

**SOGES GROUP SPA**

Sede in VIA DEI CABOTO, 49 -50127 FIRENZE (FI) Capitale sociale Euro 911.005 i.v.

**Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2024**

Signori azionisti,

Soges Group S.p.A. è una PMI attiva nel settore dell'hospitality quotata in Borsa Italiana nel segmento EGM.

La Relazione sulla gestione è parte del Bilancio chiuso al 31/12/2024 di Soges Group S.p.A. che in data 10 giugno 2024 è stata ammessa in Borsa Italiana nel segmento EGM. Le negoziazioni del titolo sono iniziate il 12 giugno 2024.

La quotazione in borsa ha portato ad un incremento del capitale sociale da euro 600.000 ad euro 770.375 con la costituzione di una Riserva per sovrapprezzo azioni per euro 2.385.243.

L'iter per la quotazione è durato circa un anno ed ha assorbito tempo e finanze della nostra Società con impatto dei costi a livello di risultato di esercizio; il bilancio chiuso al 31 dicembre 2024 riporta un risultato negativo di Euro 333.800.

Si rileva nel 2024 una crescita di tutte le linee di business di Soges Group confermando il trend di crescita del settore turistico alberghiero.

**Condizioni operative e sviluppo dell'attività**

Soges Group opera attraverso il proprio marchio "Place of Charme". In un'ottica di crescita ed affermazione del marchio ha concluso da metà 2024 fino ad inizio 2025 trattative che determineranno una importante crescita del fatturato nel 2025 con l'ingresso delle seguenti nuove strutture:

- **ART ATELIER DEPENDANCE** la Società ha preso in gestione la Dependance adiacente alla struttura già gestita ART ATELIER nel centro storico di Firenze con ulteriori 14 camere.

- **COLLEZIONE ALFIERI** sul Lungarno Corsini nel centro storico di Firenze a due passi dal Ponte Vecchio. Il complesso è stato acquisito attraverso l'acquisto del 100% di Hotel Bretagna s.r.l., società che opera nel settore dell'ospitalità alberghiera di alta gamma. La sua attività si concentra sulla gestione e la promozione di strutture ricettive di prestigio. In particolare, la società gestisce la Alfieri Collection, in un palazzo storico denominato "Palazzo Campodonico Gianfigliuzzi Bonaparte", situato nel cuore di Firenze, lungo il rinomato Lungarno Corsini. Hotel Bretagna gestisce una pluralità di servizi recettivo/alberghieri e non alberghieri, composti da hotel, residenze d'epoca e case appartamenti vacanze, diretti a completare l'offerta di servizi recettivi in favore del pubblico, per complessive n. 67 camere, sapientemente ristrutturata di recente. La società Incorsi s.r.l., interamente controllata da Hotel Bretagna s.r.l., opera nel settore della

ristorazione, detiene, direttamente, una licenza di somministrazione di alimenti e bevande e indirettamente, attraverso un contratto di affitto di ramo di azienda da Hotel Bretagna, una seconda licenza sempre di somministrazione di alimenti e bevande, esercitata nella medesima area di Lungarno Corsini, area UNESCO oggi soggetta a pesanti restrizioni da parte del Comune.

Entrambe le società verranno incorporate nel corso del 2025, mediante fusione per incorporazione in Soges Group con effetto contabile e fiscale retrodatato all'inizio dell'esercizio.

- **RELAIS VILLA OLMO**, nel Chianti fiorentino: in data 27 dicembre 2024 la nostra società ha sottoscritto un contratto di subaffitto di rami d'azienda per la gestione di attività ricettiva di tipo extra alberghiero e di ristorazione che costituiscono il complesso "Villa Olmo", struttura localizzata a Impruneta, nel Chianti. Risalente al 1800, Villa Olmo, Relais e Resort 4 stelle, dispone attualmente di 18 camere. Nella struttura sono presenti, tra gli altri, il servizio ristorante, bar e piscina. La gestione operativa è iniziata dal 1° gennaio 2025. Il Contratto di Subaffitto avrà una durata di 6 anni, con rinnovo automatico per ulteriori periodi di 4 anni. Soges Group ha inoltre sottoscritto un accordo di partnership con Towns of Italy S.r.l., società attiva nel settore turismo esperienziale in Italia, con l'obiettivo di arricchire i servizi offerti agli ospiti con tour esclusivi.

- **HOTEL MALASPINA**, nel centro storico di Firenze, in Piazza dell'Indipendenza: in data 22 gennaio 2025 la nostra società ha sottoscritto un accordo quadro per perfezionare la gestione in affitto di Hotel Malaspina. Si prevede di aprire la struttura, chiusa dal periodo Covid, nel mese di settembre 2025. L'hotel è composto da 31 camere ed è oggetto di importanti interventi da parte di Soges Group di riqualificazione energetica e riorganizzazione degli interni. Il contratto di affitto prevede una durata di nove anni dal 5 maggio 2025, rinnovabile di ulteriori nove anni.

- **MELIA' VENEZIA LIDO**, in partnership con il gruppo Melià Hotels, nel Comune di Lido (VE): in data 24 febbraio 2025 la nostra società ha sottoscritto un contratto per la gestione a partire presumibilmente dal mese di giugno 2025 di Meliá Venezia Lido, hotel di pregio che verrà operato in white label in partnership con Meliá Hotels & Resorts, di Meliá Hotels International S.A.. Situato sul Gran Viale del Lido di Venezia, nel cuore dell'isola ad una fermata di traghetto da San Marco, in un complesso degli anni Venti completamente ristrutturato e classificato 4 stelle Superior, dispone di 60 camere, di un ristorante e di un bar. Soges Group ha sottoscritto (i) un contratto di locazione di nove anni, con tacito rinnovo per ulteriori nove anni, che, a partire dalla terza annualità e per le successive annualità, ammonta a euro 1.500.000 annui, oltre IVA, e (ii) un contratto di franchising di diciotto anni.

A regime la Società gestirà dodici strutture con un totale di camere pari a 510.

Le strutture già gestite da Soges alla data del 31 dicembre 2024 sono le seguenti:

HOTEL VILLA AGAPE  
Via Torre del Gallo 8/10  
Firenze

**CERTOSA DI PONTIGNANO**

Via della Certosa 5  
Pontignano - Castelnuovo Berardenga (SI)

**HOTEL BORGO DI CORTEFREDA**

Via Roma 191  
Barbeino Tavarnelle (FI)

**HOTEL VILLA NEROLI**

Via Gabriele D'Annunzio 141 nero  
Firenze

**HOTEL ART ATELIER**

Via dell'Amorino 20R e 10-12 e 9R-11R  
Firenze

**PARK HOTEL CHIANTI**

Via Michelangelo 5  
Barberino Tavarnelle (FI)

**PODERE MEZZASTRADA**

Via Provinciale Certaldo-Tavarnelle snc  
Certaldo (FI)

**BOCCIOLETO RESORT & SPA**

Via Collegalli 5  
Montaione (FI)

Ai sensi dell'Art. 2428 si segnala che l'attività viene svolta attraverso le sedi di ove si trovano le singole strutture.

**ORGANI STATUTARI E DIRETTIVI****Soci**

Soges Group è quotata in Borsa Italiana nel segmento EGM il cui azionariato è riportato nella tabella seguente:

Azionista	Numero di azioni ordinarie	% Capitale Sociale
Gala Holding S.r.l. (*)	4.666.666	76,84%
Andrea Galardi (*)	30.600	0,50%
Azioni proprie (*)	31.997	0,53%
Mercato	1.344.105	22,13%
<b>TOTALE</b>	<b>6.073.368</b>	<b>100%</b>

(\*) azionisti sottoposti a vincoli di lock-up per i 18 mesi successivi alla data di inizio delle negoziazioni.

**Consiglio di Amministrazione**

<b>Carica</b>	<b>Nome e Cognome</b>
Presidente	Paolo Galardi
Vice Presidente	Cristina Galardi
CEO	Andrea Galardi
Consigliere indipendente	Fabio Brigante
Consigliere	Bernardo Balleggi
Consigliere	Paolo De Nadai
Consigliere	Emmanuele Mastagni

**Collegio Sindacale**

<b>Carica</b>	<b>Nome e Cognome</b>
Presidente	Massimo Parrinello
Sindaco effettivo	Barbara Ricciardi
Sindaco effettivo	Piero Migliorini
Sindaco supplente	Stefano Magnani
Sindaco supplente	Roberto Sarti

**Società di revisione**

<b>Soggetto</b>	<b>Ruolo</b>
Bdo Italia S.p.A.	Società di revisione

**Certificazioni**

Soges Group è in possesso delle seguenti certificazioni ISO 9001:2015 emessa da Bureau Veritas, con certificato n. IT334630.

**Direzione e coordinamento**

Ai sensi dell'art. 2497-bis del codice civile, si precisa che la società non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di altra compagine societaria, in quanto tutte le decisioni aziendali sono prese autonomamente dal Consiglio di Amministrazione.

**Informazioni ai sensi dell'art. 2428, 3° e 4° comma del codice civile**

La società possiede nr. 31.997 azioni proprie, non possiede nè azioni nè quote di società controllanti, acquistate o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

**Andamento della gestione**

Nel corso dell'esercizio 2024 si è concluso il processo che ha portato alla quotazione nel mercato Euronext Growth Milan, finalizzato a raccogliere nuovi capitali per proseguire il processo di espansione tramite acquisizione della gestione di nuove strutture ricettive al fine di incrementare la redditività grazie anche alle economie di scala che potranno essere realizzate.

Si sono concluse positivamente, da metà 2024 e nei primi mesi del 2025, le trattative per la gestione delle quattro indicate precedentemente, che porteranno ad un incremento del fatturato dal 2025.

Il core business della società è ormai da tempo concentrato su alberghi di alta categoria.

Nel corso dell'esercizio 2024 tutte le linee di business sono cresciute rispetto all'anno precedente. Le marginalità delle specifiche attività si sono conservate o hanno registrato incrementi.

L'EBITDA è pari ad euro 1.054.500, il risultato netto negativo risente dell'impatto dei maggiori costi sostenuti per la quotazione; gli investimenti programmati ed il piano di crescita aziendale, consente il recupero integrale delle perdite registrate ad oggi.

### ***Adeguato assetto organizzativo, contabile, amministrativo (D.Lgs. n. 14/2019)***

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

### **Contesto Macroeconomico**

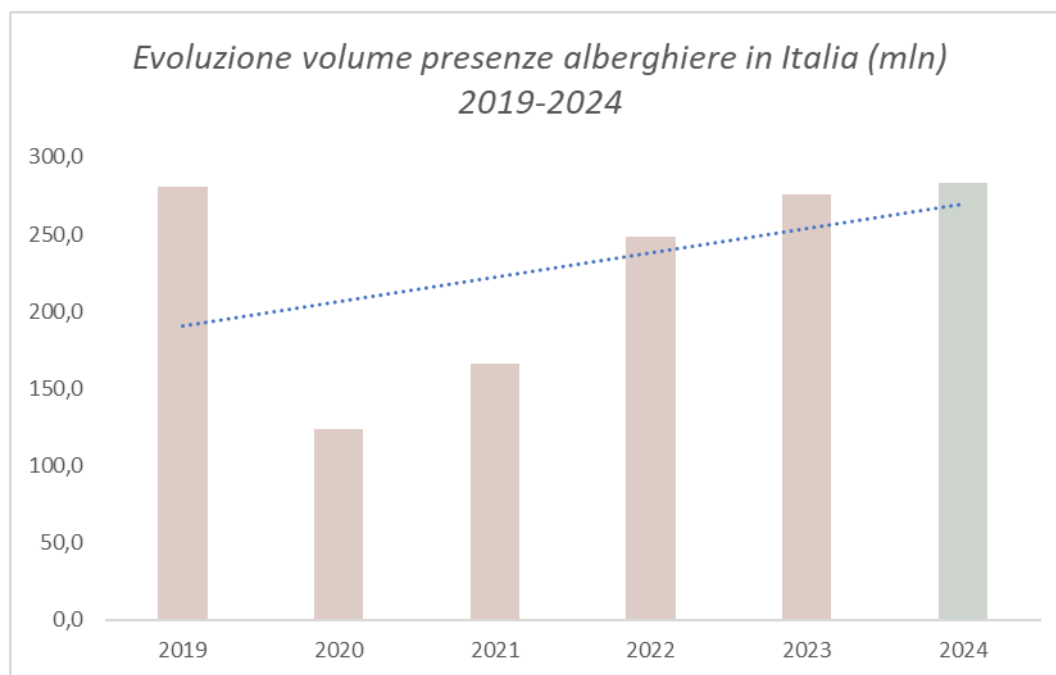
L'andamento delle presenze alberghiere in Italia ha mostrato una costante ripresa dopo il calo drastico registrato nel 2020 a causa della pandemia, segnando un progressivo ritorno ai livelli pre-Covid e, nel 2024, addirittura superandoli. I dati evidenziano come il settore abbia saputo reagire con resilienza, adattandosi alle nuove dinamiche del turismo globale e rispondendo con successo a una domanda in crescita. Nel 2024, i volumi complessivi hanno raggiunto i 283,6 milioni di presenze, segnando un incremento dell'1% rispetto al 2019 e un ulteriore +3% rispetto al 2023. Questi numeri confermano non solo il pieno recupero del comparto, ma anche la sua capacità di attrarre un numero sempre maggiore di visitatori, sia italiani che internazionali.

L'analisi mensile mostra un trend di crescita particolarmente significativo nei mesi autunnali, con ottobre (+17%) e novembre (+10%) che registrano le migliori performance rispetto ai valori pre-pandemia. Questo dato suggerisce un progressivo allungamento della stagione turistica, favorito da strategie mirate di destagionalizzazione e da una maggiore propensione dei viaggiatori a visitare l'Italia anche al di fuori dei periodi tradizionalmente più affollati. Anche i primi mesi dell'anno hanno registrato un buon andamento, con gennaio e febbraio in crescita del 5% rispetto al 2019, segno di una solida ripresa del turismo d'affari e delle città d'arte, che tornano ad attrarre visitatori con eventi e manifestazioni internazionali.

Tuttavia, non tutti i mesi hanno raggiunto o superato i livelli pre-Covid. Aprile e giugno, ad esempio, rimangono leggermente al di sotto dei dati del 2019, con variazioni negative rispettivamente del -14% e -5%. Questo potrebbe essere legato a fattori climatici, a un calendario festivo meno favorevole o a un ritardo nel pieno recupero dei flussi turistici in determinati segmenti di mercato. Nonostante queste leggere flessioni, la traiettoria complessiva resta decisamente positiva, con un progressivo riequilibrio della domanda su tutto l'arco dell'anno.

L'incremento costante delle presenze dimostra la forza attrattiva del settore alberghiero italiano, sostenuto da una crescente attenzione alla qualità dell'offerta, all'innovazione e alla diversificazione dei servizi. Il turismo esperienziale, la valorizzazione delle destinazioni secondarie e l'espansione del turismo sostenibile stanno contribuendo a rafforzare il trend positivo, favorendo una distribuzione più omogenea dei flussi turistici su tutto il territorio nazionale.

Nel complesso, i dati del 2024 certificano il definitivo superamento della crisi pandemica e pongono le basi per un futuro di ulteriore crescita. L'Italia si conferma una delle mete più ambite al mondo, capace di rispondere alle nuove esigenze dei viaggiatori e di consolidare il proprio ruolo di protagonista nel panorama turistico internazionale.



## Andamento Economico

### Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

In data **10 giugno 2024**, SOGES GROUP ha ricevuto il provvedimento di ammissione delle proprie azioni ordinarie e dei correlati warrant alle negoziazioni su Euronext Growth Milan, sistema multilaterale di negoziazione organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. con l'inizio delle negoziazioni che ha avuto luogo in data mercoledì 12 giugno 2024.

In data **18 giugno 2024**, SOGES GROUP ha sottoscritto un nuovo contratto di affitto relativo alla gestione dell'Art Hotel Atelier, già in gestione alla Società in forza di precedente contratto dal 2021, che include ora anche una Dependance esterna e attigua alla struttura.

In data **8 luglio 2024**, il Consiglio di Amministrazione di SOGES GROUP ha deliberato di procedere all'acquisto dell'azienda alberghiera Park Hotel Chianti, già gestita da SOGES GROUP in forza di un contratto di concessione del diritto del godimento di azienda con diritto di acquisto stipulato con Park Hotel Chianti Millenium S.r.l. il 19 dicembre 2022, ai sensi della normativa sul *rent to buy* (art. 23 del D.L. n. 133/2014). Il closing dell'operazione è avvenuto il 30 settembre 2024.

In data **9 luglio 2024**, SOGES GROUP ha sottoscritto il contratto di affitto per la gestione dell'azienda relativa all'Hotel Malaspina a Firenze, di proprietà della società Indipendenza di Benedetta Torrigiani E C. S.A.S.. L'efficacia del contratto di affitto è stata risolutivamente

condizionata alla condizione risolutiva del mancato rilascio da parte del Giudice delle Esecuzioni designato nella procedura esecutiva pendente per l'immobile in cui insiste la struttura, entro un determinato termine, dell'autorizzazione alla concedente alla sottoscrizione del contratto di affitto.

In data **17 luglio 2024**, SOGES GROUP ha completato l'acquisizione dell'Hotel Borgo di Cortefreda, situato a Tavarnelle Val di Pesa (FI). L'operazione ha riguardato l'acquisto in *leasing* dell'immobile da Immobiliare Chiostrini di Naldini Raffaello & C. S.a.s. e l'acquisto del ramo d'azienda alberghiera di Ville del Chianti S.r.l., già gestito da SOGES in affitto. Il contratto di *leasing* finanziario per l'acquisto dell'immobile è stato sottoscritto con Intesa Sanpaolo S.p.A..

In data **28 novembre 2024**, nell'ambito dell'operazione finalizzata all'acquisizione di Hotel Bretagna (l'**"Operazione HB"**) sono stati sottoscritti gli accordi per (i) l'acquisizione da parte di SOGES GROUP dell'intero capitale sociale della società Hotel Bretagna e, indirettamente, della società dalla stessa interamente controllata Incorsi, (ii) la contestuale cessione da parte di Hotel Bretagna degli immobili di proprietà della stessa Hotel Bretagna situati all'interno del "*Palazzo Campodonico Gianfigliuzzi Bonaparte*" (complessivamente l'**"Immobile"**) a LB Gestioni S.r.l. e SB Investimenti S.r.l. (le **"Acquirenti dell'Immobile"**) rispettivamente al 75% ed al 25% in comproprietà e (iii) la concessione in locazione dell'Immobile dalle Acquirenti dell'Immobile, quali locatrici, a Hotel Bretagna, quale conduttrice. Per finanziare parte dell'operazione, il Consiglio di Amministrazione di SOGES GROUP, ha altresì deliberato l'emissione di un prestito obbligazionario non convertibile e non quotato per complessivi Euro 4 milioni (il **"Prestito Obbligazionario"**) e l'ottenimento di un finanziamento bancario chirografario per Euro 3 milioni (il **"Finanziamento Bancario"**). Inoltre, il Consiglio di Amministrazione di SOGES GROUP ha deliberato di proporre all'assemblea straordinaria della Società la deliberazione di un aumento di capitale sociale da offrirsi in opzione agli azionisti, ai sensi dell'articolo 2441, comma 1, del codice civile, per l'importo di massimi Euro 3 milioni (comprensivo di sovrapprezzo) per supportare l'ulteriore crescita.

In data **16 dicembre 2024**, SOGES GROUP ha sottoscritto il Finanziamento Bancario con MCC e Riello Investimenti SGR S.p.A. ha sottoscritto integralmente il Prestito Obbligazionario.

In data **19 dicembre 2024**, SOGES GROUP ha perfezionato l'acquisizione dell'intero capitale sociale di Hotel Bretagna e, indirettamente, della società dalla stessa interamente controllata Incorsi.. Inoltre, è stato stipulato l'atto notarile definitivo di cessione dell'Immobile di proprietà di Hotel Bretagna alle Acquirenti dell'Immobile condizionato sospensivamente al mancato esercizio della Prelazione del MIBAC.

In pari data, l'assemblea straordinaria degli azionisti di SOGES GROUP ha deliberato un aumento di capitale a pagamento fino a Euro 3 milioni, mediante emissione di azioni ordinarie da offrire in opzione agli azionisti (l'**"Aumento di Capitale in Opzione"**), conferendo al Consiglio di Amministrazione della Società i poteri per determinarne termini e condizioni. Inoltre, è stata attribuita al Consiglio di Amministrazione una delega ex art. 2443 del codice civile, per deliberare

ulteriori aumenti di capitale, fino a un massimo di Euro 10 milioni. Infine, in considerazione dell'impegno assunto nei confronti della Società, in data 28 novembre 2024, dall'azionista di maggioranza Gala Holding S.r.l. di sottoscrivere una porzione dell'Aumento di Capitale in Opzione di sua competenza per complessivi Euro 1,5 milioni, in data 19 dicembre 2024 Gala Holding S.r.l. ha versato tale importo in favore di SOGES GROUP a titolo di versamento in conto futuro aumento di capitale.

In data **27 dicembre 2024**, SOGES GROUP ha sottoscritto il contratto di subaffitto di rami d'azienda per la gestione del complesso che include l'attività ricettiva "Relais Villa L'Olmo", del bed and breakfast "Villa Sole" e dell'attività di ristorazione "Diadema", situati nel Chianti. I rami d'azienda sono di proprietà delle società Florence & Chianti S.r.l. e Diadema S.r.l., e sono condotti in affitto dalla società Food & Wine Academy S.r.l.. Contestualmente la Società ha sottoscritto accordo di partnership con la società Towns of Italy S.r.l..

### **Fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura del periodo**

In data **20 gennaio 2025**, il Consiglio di Amministrazione di SOGES GROUP, in esecuzione della delibera assembleare del 19 dicembre 2024, ha deliberato i termini e condizioni dell'aumento di Capitale in Opzione a pagamento da offrire agli azionisti della Società, per un importo di massimi Euro 2.870.905,50, comprensivi di sovrapprezzo, da liberarsi in denaro, mediante emissione di massime 1.275.958 azioni ordinarie al prezzo di Euro 2,25 per azione, di cui Euro 2,10 a titolo di sovrapprezzo.

In data **22 gennaio 2025**, SOGES GROUP, dopo diverse proroghe concordate con la controparte del termine previsto per la condizione risolutiva apposta al contratto di affitto sottoscritto in data 9 luglio 2024 con la società Indipendenza di Benedetta Torrigiani e C. S.A.S., per la gestione dell'azienda ricettivo-alberghiera "Hotel Malaspina", è stato sottoscritto un accordo quadro con cui le parti hanno concordato di rinunciare a tale condizione risolutiva a fronte della concessione di determinate garanzie a tutela della Società. Per effetto di tale rinuncia, il contratto di affitto è divenuto definitivamente efficace.

In data **13 febbraio 2025**, si è concluso il periodo di offerta in opzione dell'Aumento di Capitale in Opzione, iniziato il 27 gennaio 2025, all'esito del quale sono state sottoscritte n. 937.538 nuove azioni, pari al 73,48% del totale delle azioni offerte, per un controvalore complessivo pari a Euro 2.109.460,50, comprensivo di sovrapprezzo, di cui n. 666.666 nuove azioni, per un controvalore complessivo pari a Euro 1.499.998,50, sottoscritte da Gala Holding S.r.l, azionista di maggioranza, mediante conversione del suddetto versamento in conto futuro aumento di capitale effettuato in data 19 dicembre 2024.

In data **18 febbraio 2025**, si è conclusa la successiva offerta in Borsa ai fini dell'Aumento di Capitale in Opzione, tenutasi nelle sedute del 17 e 18 febbraio 2025, all'esito delle quali non sono avvenute vendite dei n. 1.353.680 diritti risultati inoperti al termine dell'offerta in opzione. Le n. 338.420 azioni rimaste inoperte potranno essere collocate a cura dell'organo amministrativo, a



terzi e/o soci, e nel rispetto della normativa vigente entro il termine finale del 31 marzo 2025.

In data **24 febbraio 2025**, SOGES GROUP ha sottoscritto un contratto di locazione e un accordo di franchising per la gestione del futuro Meliá Venezia Lido, che sarà operato sotto il marchio Meliá Hotels & Resort. Questa operazione, la quarta dall'IPO, ha portato a dodici il numero delle strutture che SOGES GROUP ha in gestione e conferma la strategia di crescita della Società. L'accordo con Meliá rappresenta una novità strategica, introducendo per la prima volta un modello di affiliazione con un marchio internazionale, con ampie prospettive di crescita.

## Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in migliaia di Euro):

Conto Economico	31.12.2024	%	31.12.23	%	Var. %
<b>(Dati in Euro/000)</b>		<b>(*)</b>		<b>(*)</b>	
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	16.699	100,0%	15.786	100,0%	5,8%
Altri ricavi e proventi	129	0,8%	161	1,0%	-19,9%
<b>Valore della produzione</b>	<b>16.828</b>	<b>100,8%</b>	<b>15.947</b>	<b>101,0%</b>	<b>5,5%</b>
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	(1.819)	-10,9%	(1.840)	-11,7%	-1,1%
Costi per servizi	(4.828)	-28,9%	(4.452)	-28,2%	8,4%
Variazione delle rim. di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	6	0,0%	8	0,1%	-28,3%
Costi per il personale	(6.854)	-41,0%	(6.437)	-40,8%	6,5%
Oneri diversi di gestione	(284)	-1,7%	(252)	-1,6%	12,8%
<b>EBITDAR</b>	<b>3.048</b>	<b>18,3%</b>	<b>2.974</b>	<b>18,8%</b>	<b>2,5%</b>
Costi per godimento di beni di terzi	(1.993)	-11,9%	(1.519)	-9,6%	31,2%
<b>EBITDA</b>	<b>1.055</b>	<b>6,3%</b>	<b>1.455</b>	<b>9,2%</b>	<b>-27,5%</b>
Ammortamento imm. immateriali	(651)	-3,9%	(455)	-2,9%	43,0%
Ammortamento imm. materiali	(377)	-2,3%	(322)	-2,0%	17,0%
Accantonamenti e svalutazioni	-	-	(142)	-0,9%	-100,0%
<b>EBIT</b>	<b>27</b>	<b>0,2%</b>	<b>536</b>	<b>3,4%</b>	<b>-95,0%</b>
Risultato finanziario	(349)	-2,1%	(310)	-2,0%	12,7%
<b>EBT</b>	<b>(322)</b>	<b>-1,9%</b>	<b>226</b>	<b>1,4%</b>	<b>-242,6%</b>
Imposte sul reddito	(12)	-0,1%	193	1,2%	-106,0%
<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>(334)</b>	<b>-2,0%</b>	<b>419</b>	<b>2,7%</b>	<b>-179,7%</b>

(\*) Incidenze % calcolate su Ricavi delle vendite e delle prestazioni.

L'andamento economico della Società non si discosta significativamente dalle aspettative. La contrazione della marginalità è riconducibile principalmente ai seguenti fattori:

- incremento dei costi legati all'adeguamento della struttura organizzativa a seguito dell'IPO;
- incremento dei costi per servizi di consulenza finalizzati alla esecuzione degli adempimenti obbligatori per le società quotate;
- incremento dei costi per godimento beni di terzi relativamente ai canoni di leasing per l'acquisto di Hotel Borgo di Cortefreda e ai costi di affitto per la gestione delle ulteriori camere di Hotel Art Atelier.

Si rileva, tuttavia, che la gestione di tre nuove strutture — Hotel Malaspina, Relais Villa Olmo e Hotel Bretagna — produrrà effetti economici positivi dal prossimo esercizio, ai quali si aggiungeranno quelli derivanti dalla gestione di Melià Venezia Lido, la cui acquisizione è avvenuta all’inizio del 2025.

## Ricavi

I dati consuntivi dell’esercizio confermano l’andamento del primo semestre ed evidenziano un significativo incremento dei ricavi che sono passati da euro 15,8 milioni al 31 dicembre 2023 ad euro 16,7 milioni al 31 dicembre 2024 (valori in migliaia di Euro):

Ricavi delle vendite	31.12.2024	%	31.12.23	%	Var %
(Dati in Euro/000)		(*)		(*)	24 - 23
Accommodation	12.850	77,0%	11.948	75,7%	7,5%
Servizi di ristorazione	2.881	17,3%	2.898	18,4%	-0,6%
Servizi Bar e Ancillari	967	5,8%	939	6,0%	3,0%
<b>Totale</b>	<b>16.699</b>	<b>100,0%</b>	<b>15.786</b>	<b>100,0%</b>	<b>5,8%</b>

La voce “Accommodation”, rappresentante circa il 77% dei ricavi complessivi al 31 dicembre 2024, include i ricavi derivanti dall’affitto delle camere e dai servizi di prima colazione offerti dalle strutture. Rispetto all’esercizio precedente, si registra un incremento pari a Euro 902 mila (+7,5%), principalmente riconducibile all’ampliamento della capacità ricettiva di Hotel Art Atelier con ulteriori 14 camere, avvenuto il 1° luglio 2025, che ha generato ricavi aggiuntivi per Euro 467 mila. Contribuisce inoltre alla crescita l’aumento del RevPAR delle altre strutture fiorentine, Hotel Villa Neroli e Hotel Villa Agape, i cui ricavi sono aumentati rispettivamente del 5,0% e dell’11,8%.

Tra le strutture, Hotel Villa Neroli è quella che ha generato i maggiori ricavi da Accommodation, seguita da Hotel Villa Agape e da Hotel Borgo di Cortefreda.

Ricavi Accommodation per struttura	31.12.2024	31.12.23	%
Villa Neroli	3.799	3.618	5,0%
Villa Agape	2.190	1.959	11,8%
Art Atelier	1.541	1.075	43,4%
Certosa	1.340	1.303	2,8%
Cortefreda	1.713	1.680	1,9%
Park Hotel	1.142	1.204	-5,2%
Mezzastrada	409	377	8,5%
Boccioleto	715	731	-2,1%
<b>Totale</b>	<b>12.850</b>	<b>11.948</b>	<b>7,55%</b>

La voce “Servizi di ristorazione” rappresenta circa il 17,3% dei ricavi complessivi al 31 dicembre

2024, mantenendosi sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente. La struttura che registra i maggiori ricavi da ristorazione è la Certosa di Pontignano, con un valore di circa 1 milione di euro. La Certosa si è confermata nel 2024 un punto di riferimento per la ristorazione nella provincia di Siena.

Ricavi Servizi Bar e Ancillari per struttura	31.12.2024	31.12.23	%
Villa Neroli	183	206	-11,2%
Villa Agape	138	139	-1,0%
Art Atelier	11	8	34,2%
Certosa	294	258	14,0%
Cortefreda	187	191	-2,2%
Park Hotel	58	48	19,6%
Mezzastrada	30	28	5,4%
Boccioleto	67	60	11,5%
<b>Totale</b>	<b>967</b>	<b>939</b>	<b>3,0%</b>

Di seguito si riepilogano i ricavi per struttura al 31 dicembre 2024 rispetto al precedente esercizio:

Ricavi per struttura	31.12.2024	31.12.23	%
Villa Neroli	4.509	4.384	2,8%
Villa Agape	2.719	2.474	9,9%
Art Atelier	1.552	1.083	43,3%
Certosa	2.637	2.575	2,4%
Cortefreda	2.538	2.555	-0,7%
Park Hotel	1.284	1.281	0,3%
Mezzastrada	438	405	8,3%
Boccioleto	1.022	1.029	-0,7%
<b>Totale</b>	<b>16.699</b>	<b>15.786</b>	<b>5,78%</b>

La visione d'insieme evidenzia un netto incremento dei ricavi per quasi tutte le strutture del Gruppo. La lieve flessione registrata presso Hotel Borgo di Cortefreda e Boccioleto Resort & SPA è principalmente attribuibile a una contrazione dei ricavi derivanti dai servizi di ristorazione e, in parte, a una riduzione dei ricavi da accommodation, influenzata dalle condizioni meteorologiche sfavorevoli dei mesi di maggio e giugno, che hanno avuto un impatto significativo su strutture con questa tipologia di location.

#### EBITDAR e EBITDA

	31.12.2024	31.12.23
<b>EBITDAR</b>	<b>3.048</b>	<b>2.974</b>
<b>EBITDAR %</b>	<b>18,1%</b>	<b>18,6%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>1.055</b>	<b>1.455</b>
<b>EBITDA %</b>	<b>6,3%</b>	<b>9,1%</b>

L'**EBITDAR** di Soges Group risulta positivo per circa 3.048 migliaia, in miglioramento rispetto all'esercizio precedente di circa 74 migliaia.

Anche l'**EBITDA** è positivo per circa 1.055 migliaia, con un decremento rispetto all'esercizio precedente di circa 294 migliaia.

Riguardo ai costi sostenuti, va sottolineato l'aspetto di "eccezionalità" dell'anno in corso che ha visto la quotazione dell'azienda sul mercato Euronext Growth Milan e che, come già evidenziato sopra, ha generato una crescita dei costi, sostenuti per (i) l'adeguamento della struttura organizzativa a seguito dell'IPO e per i servizi di consulenza correlati e (ii) il pagamento dei canoni di leasing per l'acquisto di Hotel Borgo di Cortefreda ed i costi di affitto per la gestione delle ulteriori camere di Hotel Art Atelier.

### **Principali dati patrimoniali**

Lo stato patrimoniale riclassificato della società, confrontato con quello dell'esercizio precedente, è il seguente (in migliaia di Euro):

Stato Patrimoniale	31.12.2024	%	31.12.2023	%	Var. %
<b>(Dati in Euro/000)</b>		<b>(*)</b>		<b>(*)</b>	
Immobilizzazioni Immateriali	5.491	28,1%	3.628	73,7%	51,4%
Immobilizzazioni Materiali	2.106	10,8%	2.469	50,2%	-14,7%
Immobilizzazioni Finanziarie	12.715	65,1%	503	10,2%	2427,4%
<b>Capitale Immobilizzato</b>	<b>20.312</b>	<b>104,1%</b>	<b>6.600</b>	<b>134,1%</b>	<b>207,8%</b>
Rimanenze	296	1,5%	290	5,9%	2,0%
Crediti commerciali	415	2,1%	463	9,4%	-10,4%
Debiti commerciali	(1.475)	-7,6%	(1.167)	-23,7%	26,4%
<b>Capitale Circolante Commerciale</b>	<b>(763)</b>	<b>-3,9%</b>	<b>(413)</b>	<b>-8,4%</b>	<b>85,0%</b>
Altre attività correnti	286	1,5%	465	9,5%	-38,5%
Altre passività correnti	(1.550)	-7,9%	(1.399)	-28,4%	10,8%
Crediti e debiti tributari netti	390	2,0%	295	6,0%	32,2%
Ratei e risconti netti	2.002	10,3%	354	7,2%	465,2%
<b>Capitale Circolante Netto</b>	<b>365</b>	<b>1,9%</b>	<b>(697)</b>	<b>-14,2%</b>	<b>-152,4%</b>
Fondo T.F.R.	(1.053)	-5,4%	(876)	-17,8%	20,3%
Fondi rischi e oneri	(106)	-0,5%	(106)	-2,2%	-
<b>Capitale Investito Netto (Impieghi)</b>	<b>19.519</b>	<b>100,0%</b>	<b>4.921</b>	<b>100,0%</b>	<b>296,7%</b>
Debiti verso banche	8.435	43,2%	6.612	134,4%	27,6%
Debiti verso altri finanziatori	5.020	25,7%	116	2,3%	4245,6%
Debito obbligazionario	4.000	20,5%			
Altre attività finanziarie correnti	(85)	-0,4%	(1.000)	-20,3%	-91,5%
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	(3.050)	-15,6%	(2.284)	-46,4%	33,5%
<b>Indebitamento finanziario Netto</b>	<b>14.321</b>	<b>73,4%</b>	<b>3.444</b>	<b>70,0%</b>	<b>315,8%</b>
Capitale sociale	770	3,9%	600	12,2%	28,4%
Riserve di rivalutazione	259	1,3%	259	5,3%	-
Riserva legale	32	0,2%	11	0,2%	184,5%
Altre riserve	3.948	20,2%	64	1,3%	6095,3%
Utili (perdite) portati a nuovo	521	2,7%	123	2,5%	323,6%
Risultato d'esercizio	(334)	-1,7%	419	8,5%	-179,6%
<b>Patrimonio Netto (Mezzi propri)</b>	<b>5.198</b>	<b>26,6%</b>	<b>1.477</b>	<b>30,0%</b>	<b>252,0%</b>
<b>Totale Fonti</b>	<b>19.519</b>	<b>100,0%</b>	<b>4.921</b>	<b>100,0%</b>	<b>296,7%</b>

(\*) Incidenze % calcolate sul Capitale Investito Netto

Il capitale immobilizzato registra, rispetto al 31 dicembre 2023, un incremento di circa 13.712 migliaia di euro. Tale variazione è principalmente riconducibile all'incremento delle immobilizzazioni immateriali e finanziarie.

Nello specifico, per quanto riguarda le immobilizzazioni immateriali, l'aumento è dovuto a due principali fattori: (i) l'avviamento, per complessivi 860 migliaia di euro, relativo all'acquisto dei rami d'azienda di Hotel Borgo di Cortefreda (per circa 160 migliaia di euro) e di Park Hotel (per circa 700 migliaia di euro) e (ii) i costi di impianto e ampliamento sostenuti per l'operazione di IPO, per un importo di circa 888 migliaia di euro. A riguardo, la società ha presentato un'istanza per beneficiare del credito di imposta ex L. 205/2017, art. 1 commi da 89 a 92 (prorogata dalla legge di bilancio 2022), che dovrebbe consentire di recuperare il 50% delle spese sostenute sotto forma di credito d'imposta.

L'incremento delle immobilizzazioni finanziarie è prevalentemente determinato dall'acquisto dell'intera partecipazione di Hotel Bretagna S.r.l., per circa 12.661 migliaia di euro.

Il Capitale Circolante Netto risulta positivo per circa 365 migliaia di euro, in miglioramento rispetto al valore negativo di 697 migliaia di euro registrato al 31 dicembre 2023. Tale variazione è principalmente riconducibile dall'iscrizione di un risconto attivo legato al pagamento della maxi-rata del leasing per l'acquisto di Hotel Borgo di Cortefreda per un importo di circa 1.380 migliaia di euro.

Il Patrimonio Netto è incrementato per circa Euro 3,7 milioni, in particolar modo per:

- gli effetti della raccolta che ha portato un aumento del Capitale Sociale di circa Euro 170 migliaia e delle Altre riserve di Euro 2.384 migliaia;
- Il versamento in conto futuro aumento di capitale effettuato dal socio di maggioranza Gala Holding S.r.l. in data 19 dicembre 2024 per 1,5 milioni.

### Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2024, era la seguente (in migliaia di Euro):

Indebitamento finanziario netto		31.12.2024	31.12.2023	Var. %
(Dati in Euro/000)		So.ges	So.ges	24-23
A.	Disponibilità liquide	3.050	2.284	34%
B.	Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	-	-	-
C.	Altre attività finanziarie correnti	85	1.000	-92%
D.	<b>Liquidità (A) + (B) + (C)</b>	<b>3.135</b>	<b>3.284</b>	<b>-4,5%</b>
E.	Debito finanziario corrente	5	470	-99%
F.	Parte corrente dell'indebitamento non corrente	2.040	1.206	69%
G.	<b>Indebitamento finanziario corrente (E) + (F)</b>	<b>2.045</b>	<b>1.677</b>	<b>22,0%</b>
H.	<b>Indebitamento finanziario corrente netto (G) - (D)</b>	<b>(1.089)</b>	<b>(1.607)</b>	<b>-32,2%</b>
I.	Debito finanziario non corrente	6.410	5.051	27%
J.	Strumenti di debito	4.000	-	-
K.	Altri debiti finanziari	5.000	-	-
L.	<b>Indebitamento finanziario non corrente (I) + (J) + (K)</b>	<b>15.410</b>	<b>5.051</b>	<b>205,1%</b>
M.	<b>Totale indebitamento finanziario (H) + (L)</b>	<b>14.321</b>	<b>3.444</b>	<b>315,8%</b>

L'Indebitamento Finanziario Netto è pari a Euro 14,3 milioni (debito netto) rispetto a Euro 3,4 milioni al 31 dicembre 2023 (debito netto). Le principali variazioni sono dovute a:

- La dismissione dei titoli Fideuram per l'importo di circa 950 migliaia di euro
- La sottoscrizione di un nuovo finanziamento da 3,0 milioni di euro e l'emissione di un'obbligazione da 4,0 milioni di euro, rispettivamente con MCC e Riello Investimenti SGR, per un totale di 7,0 milioni di euro, risorse necessarie all'acquisto delle quote di Hotel Bretagna avvenuto il 19 dicembre 2024.
- il debito relativo alla dilazione di pagamento relativa alle ultime due tranche connesse all'acquisizione di Hotel Bretagna s.r.l. per un importo complessivo di euro 5 milioni. A tal proposito è opportuno rilevare che tale debito interamente coperto al momento della

fusione con Hotel Bretagna S.r.l., con le disponibilità di Hotel Bretagna.

### Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e al personale.

#### Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società è stata dichiarata definitivamente responsabile.

#### Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva.

Nel corso dell'esercizio alla nostra società non sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

#### Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

La società ha intrattenuto i seguenti rapporti con le società del gruppo

Società	Debiti finanziari	Crediti finanziari	Crediti comm.li	Debiti comm.li	Vendite	Acquisti
Hotel Bretagna s.r.l.		35.000				
<b>Totale</b>		<b>35.000</b>				

La Soges ha versato una somma pari ad euro 35.000 alla controllata Hotel Bretagna s.r.l. a titolo di finanziamento infruttifero di interessi.

#### Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

Di seguito Vi illustriamo in dettaglio il possesso diretto di azioni proprie (valori in unità Euro).

Descrizione	Numero possedute	Valore nominale
Azioni proprie	31.997	0,620

**Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile**

Di seguito sono fornite, poi, una serie di informazioni quantitative volte a fornire indicazioni circa la dimensione dell'esposizione ai rischi da parte dell'impresa.

**Rischio di credito**

Si deve ritenere che le attività finanziarie della società abbiano una ottima qualità creditizia in quanto la gran parte dei clienti (circa l'80%) paga in anticipo per la tipologia di business.

**Rischio di liquidità**

Circa le politiche e le scelte sulla base delle quali si intende fronteggiare i rischi di liquidità si segnala quanto segue:

- la società possiede attività finanziarie per le quali esiste un mercato liquido, prontamente vendibili per soddisfare le necessità di liquidità;
- esistono strumenti di indebitamento o altre linee di credito per far fronte alle esigenze di liquidità anche con finanziamenti a breve termine;
- la società possiede depositi presso istituti di credito per soddisfare le necessità di liquidità;
- esistono differenti fonti di finanziamento;
- non esistono significative concentrazioni di rischio di liquidità sia dal lato delle attività finanziarie che da quello delle fonti di finanziamento;

**Rischio di mercato**

Di seguito viene fornita un'analisi di sensitività alla data del 31 dicembre 2024, indicando gli effetti di possibili variazioni sul conto economico in relazione alle variabili rilevanti di rischio, per ciascuna delle seguenti componenti:

- il rischio di tasso: i tassi di interesse sono diminuiti rispetto all'esercizio precedente; la società ha contratto nuovi finanziamenti ciò ha determinato un incremento dei costi per interessi; nel corrente anno si prevede un ulteriore abbassamento dei tassi, o comunque non una ulteriore crescita;
- il rischio sui tassi di cambio (o rischio valutario): non presente;
- il rischio di prezzo: non presente, anzi si stima un incremento dei prezzi nelle nostre strutture situate nelle città d'arte Firenze e Venezia, e nelle colline del Chianti dove sono presenti le nostre strutture.

**Continuità aziendale**

L'esercizio 2024 ha chiuso con una perdita dovrà essenzialmente ai maggiori costi sostenuti per l'operazione di quotazione. La Soges Group non presenta criticità dalle quali possano emergere elementi rischiosi per la propria continuità aziendale. Soges Group ha definito un proprio piano aziendale finalizzato a portare la Società ad importanti obiettivi nel breve e medio termine. Il piano è costantemente valutato dal management affinché possano essere osservati e considerati tutti i



necessari cambiamenti.

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

L'esercizio 2024 ha risentito dei maggiori costi sostenuti per la quotazione e le operazioni di acquisizione effettuate nel corso dell'esercizio. Grazie a queste ultime, SOGES GROUP può ora contare su 12 strutture alberghiere e all'inizio del 2025 ha avviato una strategia di consolidamento delle stesse al fine di conseguire importanti economie di scala. In tale ambito è da leggersi il progetto di fusione per incorporazione di Hotel Bretagna ed Incorsi in SOGES GROUP che permetterà di razionalizzare e ottimizzare la gestione delle risorse e i costi di struttura, anche attraverso un'eliminazione di duplicazioni e sovrapposizioni societarie, contabili, fiscali e amministrative.

In un contesto di mercato che ha visto l'andamento delle presenze alberghiere in Italia mostrare una costante ripresa superando nel 2024 i livelli pre-covid e segnando una crescita del 3% rispetto al 2023, SOGES GROUP si presenta, in linea con la filosofia del proprio brand "Place of Charme", con un gruppo di strutture in grado di fornire un'offerta che, grazie agli ambienti e ai servizi, integri e completi l'esperienza di vacanza dei propri ospiti.

L'aumento delle strutture acquisite dovrebbe permettere a regime di aumentare i ricavi del Gruppo e la loro integrazione di migliorare la marginalità complessiva già nel corso del 2025. Inoltre, nel corso dell'esercizio, SOGES GROUP continuerà l'attività di ricerca e selezione di nuove strutture ricettive di lusso, per arricchire ulteriormente il proprio portafoglio.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Il Presidente del consiglio di amministrazione  
SIG. PAOLO GALARDI

# SOGES GROUP SPA

## Bilancio di esercizio al 31-12-2024

Dati anagrafici	
Sede in	VIA DEI CABOTO, 49 50127 FIRENZE (FI)
Codice Fiscale	05019310480
Numero Rea	FI 512852
P.I.	05019310480
Capitale Sociale Euro	911.005 i.v.
Forma giuridica	Societa' Per Azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	Alberghi (55.10.00)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	GALA HOLDING SRL
Paese della capogruppo	ITALIA

# Stato patrimoniale

	31-12-2024	31-12-2023
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
1) costi di impianto e di ampliamento	1.770.708	582.738
2) costi di sviluppo	19.238	38.476
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	28.407	46.715
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	878.631	914.007
5) avviamento	834.869	-
6) immobilizzazioni in corso e acconti	87.897	107.246
7) altre	1.871.097	1.938.584
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>5.490.847</b>	<b>3.627.766</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	318.072	326.462
2) impianti e macchinario	238.937	53.474
3) attrezzature industriali e commerciali	648.528	548.983
4) altri beni	900.502	640.122
5) immobilizzazioni in corso e acconti	-	900.000
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>2.106.039</b>	<b>2.469.041</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
<b>1) partecipazioni in</b>		
a) imprese controllate	12.661.292	-
d-bis) altre imprese	4.098	4.098
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>12.665.390</b>	<b>4.098</b>
<b>2) crediti</b>		
<b>d-bis) verso altri</b>		
esigibili oltre l'esercizio successivo	50.000	499.000
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>50.000</b>	<b>499.000</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>50.000</b>	<b>499.000</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>12.715.390</b>	<b>503.098</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>20.312.276</b>	<b>6.599.905</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	129.062	144.244
4) prodotti finiti e merci	166.969	146.051
<b>Totale rimanenze</b>	<b>296.031</b>	<b>290.295</b>
<b>II - Crediti</b>		
<b>1) verso clienti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	415.427	463.482
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>415.427</b>	<b>463.482</b>
<b>2) verso imprese controllate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	35.000	-
<b>Totale crediti verso imprese controllate</b>	<b>35.000</b>	<b>-</b>
<b>5-bis) crediti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	145.839	253.004
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	10.525
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>145.839</b>	<b>263.529</b>

5-ter) imposte anticipate	581.286	519.230
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	221.645	436.605
esigibili oltre l'esercizio successivo	64.607	28.611
Totale crediti verso altri	286.252	465.216
Totale crediti	1.463.804	1.711.457
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	50.000	1.000.000
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	50.000	1.000.000
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	3.033.323	2.260.571
3) danaro e valori in cassa	16.294	23.197
Totale disponibilità liquide	3.049.617	2.283.768
Totale attivo circolante (C)	4.859.452	5.285.520
D) Ratei e risconti	2.026.466	390.685
Totale attivo	27.198.194	12.276.110
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	770.375	600.000
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	2.385.243	-
III - Riserve di rivalutazione	259.417	259.417
IV - Riserva legale	32.324	11.362
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Versamenti in conto aumento di capitale	1.563.420	63.420
Riserva avanzo di fusione	311	311
Varie altre riserve	1 <sup>(1)</sup>	3
Totale altre riserve	1.563.732	63.734
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	521.355	123.081
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(333.800)	419.235
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(640)	-
Totale patrimonio netto	5.198.006	1.476.829
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	105.834	105.834
Totale fondi per rischi ed oneri	105.834	105.834
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.053.232	875.837
D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.000.000	-
Totale obbligazioni	4.000.000	-
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	96.000
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	19.524
Totale debiti verso soci per finanziamenti	-	115.524
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.040.070	1.580.819
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.394.960	5.031.425
Totale debiti verso banche	8.435.030	6.612.244
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.019.524	-
Totale debiti verso altri finanziatori	5.019.524	-
6) acconti		

esigibili entro l'esercizio successivo	40.041	147.497
Totale acconti	40.041	147.497
<b>7) debiti verso fornitori</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.474.801	1.166.505
Totale debiti verso fornitori	1.474.801	1.166.505
<b>12) debiti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	337.058	487.718
Totale debiti tributari	337.058	487.718
<b>13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	356.939	337.933
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	356.939	337.933
<b>14) altri debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.153.346	913.707
Totale altri debiti	1.153.346	913.707
<b>Totale debiti</b>	<b>20.816.739</b>	<b>9.781.128</b>
E) Ratei e risconti	24.383	36.482
<b>Totale passivo</b>	<b>27.198.194</b>	<b>12.276.110</b>

(1)

Varie altre riserve	31/12/2024	31/12/2023
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	3

## Conto economico

	31-12-2024	31-12-2023
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	16.698.574	15.785.788
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	45.977	61.530
altri	82.995	99.336
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>128.972</b>	<b>160.866</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>16.827.546</b>	<b>15.946.654</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.819.182	1.839.788
7) per servizi	4.827.901	4.452.001
8) per godimento di beni di terzi	1.993.267	1.519.373
9) per il personale		
a) salari e stipendi	5.029.601	4.736.098
b) oneri sociali	1.377.189	1.319.981
c) trattamento di fine rapporto	366.861	330.337
e) altri costi	80.401	50.706
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>6.854.052</b>	<b>6.437.122</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	650.706	455.030
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	376.818	322.020
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>1.027.524</b>	<b>777.050</b>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(5.736)	(8.153)
12) accantonamenti per rischi	-	105.834
14) oneri diversi di gestione	284.380	251.506
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>16.800.570</b>	<b>15.374.521</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>26.976</b>	<b>572.133</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
<b>16) altri proventi finanziari</b>		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	46.948	1.000
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>46.948</b>	<b>1.000</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>46.948</b>	<b>1.000</b>
<b>17) interessi e altri oneri finanziari</b>		
altri	396.168	310.670
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>396.168</b>	<b>310.670</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(349.220)</b>	<b>(309.670)</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
<b>19) svalutazioni</b>		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	36.479
<b>Totale svalutazioni</b>	<b>-</b>	<b>36.479</b>
<b>Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)</b>	<b>-</b>	<b>(36.479)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>(322.244)</b>	<b>225.984</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	73.612	135.281
imposte relative a esercizi precedenti	-	23.168
imposte differite e anticipate	(62.056)	(351.700)

---

Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	11.556	(193.251)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(333.800)	419.235

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2024	31-12-2023
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(333.800)	419.235
Imposte sul reddito	11.556	(193.251)
Interessi passivi/(attivi)	349.220	309.670
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	26.976	535.654
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	366.861	436.171
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.027.524	777.050
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.394.385	1.213.221
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.421.361	1.748.875
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(5.736)	(8.154)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(59.401)	142.317
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	308.296	(352.110)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(1.635.781)	-
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(12.099)	-
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	5.362.243	(271.332)
Totale variazioni del capitale circolante netto	3.957.522	(489.279)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	5.378.883	1.259.596
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	(349.220)	(309.670)
(Imposte sul reddito pagate)	(162.216)	193.251
(Utilizzo dei fondi)	(189.466)	(101.749)
Totale altre rettifiche	(700.902)	(218.168)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	4.677.981	1.041.428
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(930.994)	(672.695)
Disinvestimenti	917.177	-
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	(2.513.788)	(876.920)
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	(12.661.292)	(241.750)
Disinvestimenti	449.000	-
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
(Investimenti)	-	(7.433)
Disinvestimenti	950.000	-
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	-	(50.312)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(13.789.897)	(1.849.110)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	459.251	354.795
Accensione finanziamenti	7.419.524	2.350.000
(Rimborso finanziamenti)	(2.055.989)	(870.476)



Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	4.055.618	-
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	(640)	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	9.877.764	1.834.319
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	765.848	1.026.637
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	2.260.571	1.217.005
Danaro e valori in cassa	23.197	40.126
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.283.768	1.257.131
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	3.033.323	2.260.571
Danaro e valori in cassa	16.294	23.197
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	3.049.617	2.283.768

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2024

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio pari a Euro (333.800) dopo la rilevazione delle imposte a carico dell'esercizio pari ad euro 73.612, delle imposte anticipate pari ad euro 62.056.

La società presenterà per l'esercizio 2024 un consolidato proforma con Hotel Bretagna s.r.l. che verrà incorporata unitamente alla controllata Incorsi s.r.l. nel corso del 2025. Il consolidato pro-forma è soggetto a revisione contabile da parte della società BDO Italia S.p.A..

### Attività svolte

Soges Group è una PMI attiva nel settore dell'ospitalità alberghiera e congressuale all'interno di strutture di pregio operante attraverso il proprio marchio Place of Charme.

Le strutture ad oggi in gestione sono tutti alberghi di categoria quattro stelle, sono localizzati in prevalenza in Toscana (Firenze e colline) ma la struttura si sta ampliando anche in altre Regioni. Le strutture ad oggi in gestione sono:

- "Hotel Villa Agape" uno dei migliori Hotel in Firenze, residenza d'epoca;
- Certosa di Pontignano Centro Congressi di proprietà dell'Università di Siena sito nel Comune di Castelnuovo di Berardenga, destinato ad attività ricettiva extralberghiera in residenza d'epoca;
- "Hotel Borgo di Cortefreda" nelle colline Toscane, Comune Barberino-Tavarnelle (Firenze);
- "Hotel Villa Neroli" ai piedi delle colline di Fiesole (Firenze);
- "Hotel Art Atelier" nel centro storico di Firenze;
- Park Hotel Chianti nel Comune di Barberino-Tavarnelle (Firenze);
- Podere Mezzastrada nel Comune di Certaldo (Firenze);
- Boccioleto Resort &SPA nel Comune di Montaione (Firenze);

La società ha concluso importanti trattative nel corso dell'esercizio e nei primi mesi del 2025 con l'ingresso delle seguenti nuove strutture:

- Dependance di Art Atelier;
- Hotel Alfieri sul Lungarno Corsini nel centro storico di Firenze;
- Hotel Malaspina, in Piazza dell'Indipendenza nel centro storico di Firenze;
- Relais Villa Olmo, nel Chianti fiorentino;
- Melià Venezia Lido, in partnership con il gruppo Melià Hotels, nel Comune di Lido (VE)

Soges Group S.p.a. pubblica informazioni e aggiornamenti sulle proprie attività nelle sezioni "Governance", "Investor Relations" e "Media" del proprio sito [www.soges-group.com](http://www.soges-group.com), al cui interno il presente documento è pubblicato integralmente.

Per l'analisi dell'andamento 2024 si rimanda a quanto indicato nella Relazione sulla gestione.

### Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

In data **10 giugno 2024**, SOGES GROUP ha ricevuto il provvedimento di ammissione delle proprie azioni ordinarie e dei correlati warrant alle negoziazioni su Euronext Growth Milan, sistema multilaterale di negoziazione organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. con l'inizio delle negoziazioni che ha avuto luogo in data mercoledì 12 giugno 2024.

In data **18 giugno 2024**, SOGES GROUP ha sottoscritto un nuovo contratto di affitto relativo alla gestione dell'Art Hotel Atelier, già in gestione alla Società in forza di precedente contratto dal 2021, che include ora anche una Dependance esterna e attigua alla struttura.

In data **8 luglio 2024**, il Consiglio di Amministrazione di SOGES GROUP ha deliberato di procedere all'acquisto dell'azienda alberghiera Park Hotel Chianti, già gestita da SOGES GROUP in forza di un contratto di concessione del diritto del godimento di azienda con diritto di acquisto stipulato con Park Hotel Chianti Millenium S.r.l. il 19 dicembre 2022, ai sensi della normativa sul *rent to buy* (art. 23 del D.L. n. 133/2014). Il closing dell'operazione è avvenuto il 30 settembre 2024.

In data **9 luglio 2024**, SOGES GROUP ha sottoscritto il contratto di affitto per la gestione dell'azienda relativa all'Hotel Malaspina a Firenze, di proprietà della società Indipendenza di Benedetta Torrigiani E C. S.A.S.. L'efficacia del contratto di affitto è stata risolutivamente condizionata alla condizione risolutiva del mancato rilascio da parte del Giudice delle Esecuzioni designato nella procedura esecutiva pendente per l'immobile in cui insiste la struttura, entro un determinato termine, dell'autorizzazione alla concedente alla sottoscrizione del contratto di affitto.

In data **17 luglio 2024**, SOGES GROUP ha completato l'acquisizione dell'Hotel Borgo di Cortefreda, situato a Tavarnelle Val di Pesa (FI). L'operazione ha riguardato l'acquisto in *leasing* dell'immobile da Immobiliare Chiostrini di Naldini Raffaello & C. S.a.s. e l'acquisto del ramo d'azienda alberghiera di Ville del Chianti S.r.l., già gestito da SOGES in affitto. Il contratto di *leasing* finanziario per l'acquisto dell'immobile è stato sottoscritto con Intesa Sanpaolo S.p.A..

In data **28 novembre 2024**, nell'ambito dell'operazione finalizzata all'acquisizione di Hotel Bretagna (l'“**Operazione HB**”) sono stati sottoscritti gli accordi per (i) l'acquisizione da parte di SOGES GROUP dell'intero capitale sociale della società Hotel Bretagna e, indirettamente, della società dalla stessa interamente controllata Incorsi, (ii) la contestuale cessione da parte di Hotel Bretagna degli immobili di proprietà della stessa Hotel Bretagna situati all'interno del “*Palazzo Campodonico Gianfigliuzzi Bonaparte*” (complessivamente l'“**Immobile**”) a LB Gestioni S.r.l. e SB Investimenti S.r.l. (le “**Acquirenti dell'Immobile**”) rispettivamente al 75% ed al 25% in comproprietà e (iii) la concessione in locazione dell'Immobile dalle Acquirenti dell'Immobile, quali locatrici, a Hotel Bretagna, quale conduttrice. Per finanziare parte dell'operazione, il Consiglio di Amministrazione di SOGES GROUP, ha altresì deliberato l'emissione di un prestito obbligazionario non convertibile e non quotato per complessivi Euro 4 milioni (il “**Prestito Obbligazionario**”) e l'ottenimento di un finanziamento bancario chirografario per Euro 3 milioni (il “**Finanziamento Bancario**”). Inoltre, il Consiglio di Amministrazione di SOGES GROUP ha deliberato di proporre all'assemblea straordinaria della Società la deliberazione di un aumento di capitale sociale da offrirsi in opzione agli azionisti, ai sensi dell'articolo 2441, comma 1, del codice civile, per l'importo di massimi Euro 3 milioni (comprensivo di sovrapprezzo) per supportare l'ulteriore crescita.

In data **16 dicembre 2024**, SOGES GROUP ha sottoscritto il Finanziamento Bancario con MCC e Riello Investimenti SGR S.p.A. ha sottoscritto integralmente il Prestito Obbligazionario.

In data **19 dicembre 2024**, SOGES GROUP ha perfezionato l'acquisizione dell'intero capitale sociale di Hotel Bretagna e, indirettamente, della società dalla stessa interamente controllata Incorsi.. Inoltre, è stato stipulato l'atto notarile definitivo di cessione dell'Immobile di proprietà di Hotel Bretagna alle Acquirenti dell'Immobile condizionato sospensivamente al mancato esercizio della Prelazione del MIBAC.

In pari data, l'assemblea straordinaria degli azionisti di SOGES GROUP ha deliberato un aumento di capitale a pagamento fino a Euro 3 milioni, mediante emissione di azioni ordinarie da offrire in opzione agli azionisti (l'“**Aumento di Capitale in Opzione**”), conferendo al Consiglio di

Amministrazione della Società i poteri per determinarne termini e condizioni. Inoltre, è stata attribuita al Consiglio di Amministrazione una delega ex art. 2443 del codice civile, per deliberare ulteriori aumenti di capitale, fino a un massimo di Euro 10 milioni. Infine, in considerazione dell'impegno assunto nei confronti della Società, in data 28 novembre 2024, dall'azionista di maggioranza Gala Holding S.r.l. di sottoscrivere una porzione dell'Aumento di Capitale in Opzione di sua competenza per complessivi Euro 1,5 milioni, in data 19 dicembre 2024 Gala Holding S.r.l. ha versato tale importo in favore di SOGES GROUP a titolo di versamento in conto futuro aumento di capitale.

In data **27 dicembre 2024**, SOGES GROUP ha sottoscritto il contratto di subaffitto di rami d'azienda per la gestione del complesso che include l'attività ricettiva "Relais Villa L'Olmo", del bed and breakfast "Villa Sole" e dell'attività di ristorazione "Diadema", situati nel Chianti. I rami d'azienda sono di proprietà delle società Florence & Chianti S.r.l. e Diadema S.r.l., e sono condotti in affitto dalla società Food & Wine Academy S.r.l.. Contestualmente la Società ha sottoscritto accordo di partnership con la società Towns of Italy S.r.l..

### **Criteri di formazione**

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2024 tengono conto delle modifiche apportate all'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, emanato in attuazione della Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono cambiati in modo significativo i principi contabili nazionali OIC.

Inoltre, nella redazione del bilancio si è tenuto, laddove richiesto, delle modifiche apportate ai principi contabili con gli emendamenti approvati nel marzo 2024 agli OIC 16/31 (obblighi di smantellamento e ripristino), 25 (secondo pilastro OCSE), 12/15/19 (trattamento degli sconti sui ricavi), oltreché del Documento Interpretativo 11 in tema di "Aspetti contabili relativi alla valutazione dei titoli non immobilizzati".

Per i bilanci relativi agli esercizi in corso all'1/1/2024, si rende applicabile il nuovo principio contabile OIC 34, in tema di rilevazione e valutazione dei ricavi e di esposizione delle informazioni da fornire con la nota integrativa.

Il bilancio in commento è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge (crediti e debiti tributari compensati, contributi pubblici iscritti a riduzione del valore dell'immobilizzazione, utili e perdite su cambi indicati alla voce 17-bis del Conto Economico, imposte anticipate e differite incluse nella voce 20 del Conto Economico), sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione, come richiesto dall'art. 2423 ter, sesto comma C.C.

### **Principi di redazione**

(Rif. art. 2423 e art. 2423-bis C.c)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza sono stati derogati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza avrebbe avuto effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

### **Informazioni ai sensi dell'art. 2428, 3° e 4° comma del codice civile**

La società possiede nr. 31.997 azioni proprie, non possiede nè azioni nè quote di società controllanti, acquistate o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

## **Criteri di valutazione applicati**

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

### ***Immobilizzazioni***

#### ***Immateriali***

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I costi di impianto e ampliamento sono ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

I costi di sviluppo sono ammortizzati in cinque anni.

Le migliorie su beni di terzi sono state ammortizzate con aliquote dipendenti dalla durata del contratto di godimento.

I diritti di brevetto industriale, i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno e le licenze sono ammortizzate in cinque anni.

I marchi sono ammortizzati con una aliquota annua del 5,56%.

L'avviamento è iscritto in bilancio con il parere favorevole del collegio sindacale.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

#### ***Materiali***

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente:

<b>Tipo Bene</b>	<b>% Ammortamento</b>
Fabbricati	3%
Impianti generici	8%
Impianti specifici	12%
Macchine da ufficio	12%
Attrezzature	20%
Biancheria	33,33%
Arredamento	10%
Automezzi/Autovetture	20%
Altri beni	10%-20%

Le immobilizzazioni acquistate a titolo gratuito sono iscritte al presumibile valore di mercato aumentato dei costi sostenuti o da sostenere per inserire durevolmente e utilmente i cespiti nel processo produttivo.

#### **Operazioni di locazione finanziaria (leasing)**

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a conto economico i canoni corrisposti secondo il principio di competenza. In apposita sezione della nota integrativa sono fornite le informazioni complementari previste dalla legge relative alla rappresentazione dei contratti di locazione finanziaria secondo il metodo finanziario.

#### **Crediti**

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta in quanto prevalentemente trattasi di crediti a breve termine e di crediti tributari.

Pertanto, i crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo coincidente con il valore nominale.

I crediti sono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si estinguono oppure nel caso in cui siano stati trasferiti tutti i rischi inerenti al credito oggetto di smobilizzo.

#### **Debiti**

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Pertanto, i debiti sono esposti al valore nominale.

#### **Ratei e risconti**

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

#### **Rimanenze magazzino**

Materie prime, di consumo, ausiliarie e prodotti finiti sono iscritti al minore tra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, applicando metodo del FIFO.

#### **Partecipazioni**

Le partecipazioni iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate al costo di acquisto o sottoscrizione incrementato dagli oneri accessori.

## **Titoli**

I titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritti al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori.

Come prevede l'OIC 11 aggiornato in data 18/3/2024 in accoglimento delle disposizioni introdotte dall'articolo 45 comma 3-octies, 3-novies e 3-decies del Decreto Legge 73/2022, convertito con Legge 4 agosto 2022 n° 122, i titoli non immobilizzati sono stati valutati in base al valore di iscrizione così come risultante dall'ultimo bilancio regolarmente approvato ovvero, per i titoli non presenti nel portafoglio in tale bilancio, al costo d'acquisizione, fatta eccezione per le perdite di carattere durevole.

## **Azioni proprie**

L'acquisto di azioni proprie comporta una riduzione del patrimonio netto di eguale importo, tramite l'iscrizione nel passivo del bilancio di una specifica voce con segno negativo.

## **Fondi per rischi e oneri**

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

## **Fondo TFR**

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

## **Imposte sul reddito**

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;

## **Riconoscimento ricavi**

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento dei rischi e dei benefici, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono determinati al cambio corrente alla data nella quale la relativa operazione è compiuta.

## **Impegni, garanzie e passività potenziali**

Gli impegni, non risultanti dallo stato patrimoniale, rappresentano obbligazioni assunte dalla società verso terzi che traggono origine da negozi giuridici con effetti obbligatori certi ma non ancora eseguiti da nessuna delle due parti. La categoria impegni comprende sia impegni di cui è certa l'esecuzione e il relativo ammontare (ad esempio: acquisto e vendita a termine), sia impegni di cui è certa l'esecuzione ma non il relativo importo (ad esempio: contratto con clausola di revisione prezzo). L'importo degli impegni è il valore nominale che si desume dalla relativa documentazione.

Si elencano gli impegni in essere alla data del 31 dicembre 2024:

- contratto di leasing Intesa Sanpaolo S.p.A. n. 01038913/001 del 25 marzo 2024 per l'utilizzazione dell'immobile ove viene svolta l'attività di "Borgo di Cortefreda": il contratto si è perfezionato in data 25 marzo 2024, durata 144 mesi, scadenza 31 luglio 2036; i canoni mensili ammontano ad euro 30.213, il canone anticipato corrisposto è pari ad euro 1.435.200;

- contratto di subaffitto del 27 dicembre 2024 per la gestione dell'attività ricettiva di tipo extra alberghiero denominata "Relais Villa L'Olmo" struttura localizzata nel Chianti fiorentino con subentro di Soges Group a partire dal 1° gennaio 2025; avrà una durata di 6 anni, con rinnovo automatico per ulteriori periodi di 4 anni, salvo disdetta di una delle parti con preavviso nei termini previsti dal Contratto di Subaffitto e ferma restando la rinuncia della Subaffittante a inviare disdetta alla scadenza del primo sessennio;

- accordo quadro sottoscritto il 22 gennaio 2025 per la gestione della struttura ricettivo-alberghiera attualmente denominata "Hotel Malaspina" esercitata presso l'immobile sito in Firenze, Piazza della Indipendenza n. 25, con il quale si è modificato il contratto di affitto di azienda del 9 luglio 2024.

- locazione di albergo sottoscritto in data 24 febbraio 2025, durata di nove anni rinnovabile di altri nove anni, oltre ad un contratto di franchising con "Melià Hotels & Resort" di "Melià Hotels International S.A. ("Melià") per la gestione dell'Hotel Melià Venezia Lido.

## Altre informazioni

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

In data 16 dicembre 2024 la SOGES ha emesso un prestito obbligazionario non convertibile e non quotato di euro 4.000.000,00 sottoscritto da Riello Investimenti SGR Spa con preammortamento e rimborso dal 30 giugno 2026 con rate semestrali fino al 31 dicembre 2030 e bullet al 31 maggio 2031 di euro 1.000.000,00; tasso Euribor 3 m. + 5,8%; le obbligazioni sono fruttifere di interessi pagati trimestralmente in via posticipata a decorrere dalla relativa data di emissione e sino alla data di scadenza (31 marzo, 30 giugno, 30 settembre e 31 dicembre di ogni anno) ad un tasso di interesse annuo variabile pari alla somma tra il tasso Euribor e un margine applicabile pari al 5,80% su base annua, variabile in aumento o diminuzione sulla base dei valori del rapporto PFN/Ebitda.

## Evoluzione prevedibile della gestione e continuità aziendale

L'esercizio 2024 ha risentito dei maggiori costi sostenuti per la quotazione e le operazioni di acquisizione effettuate nel corso dell'esercizio. Grazie a queste ultime, SOGES GROUP può ora contare su 12 strutture alberghiere e all'inizio del 2025 ha avviato una strategia di consolidamento delle stesse al fine di conseguire importanti economie di scala. In tale ambito è da leggersi il progetto di fusione per incorporazione di Hotel Bretagna ed Incorsi in SOGES GROUP che permetterà di



razionalizzare e ottimizzare la gestione delle risorse e i costi di struttura, anche attraverso un'eliminazione di duplicazioni e sovrapposizioni societarie, contabili, fiscali e amministrative.

In un contesto di mercato che ha visto l'andamento delle presenze alberghiere in Italia mostrare una costante ripresa superando nel 2024 i livelli pre-covid e segnando una crescita del 3% rispetto al 2023, SOGES GROUP si presenta, in linea con la filosofia del proprio brand "Place of Charme", con un gruppo di strutture in grado di fornire un'offerta che, grazie agli ambienti e ai servizi, integri e completi l'esperienza di vacanza dei propri ospiti.

L'aumento delle strutture acquisite dovrebbe permettere al regime di aumentare i ricavi del Gruppo e la loro integrazione di migliorare la marginalità complessiva già nel corso del 2025. Inoltre, nel corso dell'esercizio, SOGES GROUP continuerà l'attività di ricerca e selezione di nuove strutture ricettive di lusso, per arricchire ulteriormente il proprio portafoglio.

## Nota integrativa, attivo

### Immobilizzazioni

#### Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
5.490.847	3.627.766	1.863.081

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>								
<b>Costo</b>	863.020	96.190	191.137	1.162.072	-	107.246	2.833.787	5.253.452
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	280.282	57.714	144.422	248.065	-	-	895.203	1.625.686
<b>Valore di bilancio</b>	582.738	38.476	46.715	914.007	-	107.246	1.938.584	3.627.766
<b>Variazioni nell'esercizio</b>								
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	1.384.651	-	5.318	31.565	860.000	86.797	145.457	2.513.788
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	296.305	19.238	23.626	66.941	25.131	-	219.466	650.706
<b>Altre variazioni</b>	99.624	-	-	-	-	(106.146)	6.522	-
<b>Totale variazioni</b>	1.187.970	(19.238)	(18.308)	(35.376)	834.869	(19.349)	(67.487)	1.863.081
<b>Valore di fine esercizio</b>								
<b>Costo</b>	2.347.294	96.190	196.455	1.193.637	860.000	87.897	2.985.766	7.767.239
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	576.586	76.952	168.048	315.006	25.131	-	1.114.669	2.276.392
<b>Valore di bilancio</b>	1.770.708	19.238	28.407	878.631	834.869	87.897	1.871.097	5.490.847

L'incremento della voce "costi di impianto e ampliamento" di 1.384.651 è relativo ai costi sostenuti per la quotazione nel mercato Euronext Growth Milan ammortizzati in cinque esercizi.

Nelle immobilizzazioni immateriali in corso pari ad euro 87.897 sono iscritti i costi capitalizzati per la gestione della trattativa per Hotel Malaspina, iniziata a luglio 2024 e conclusasi con la sottoscrizione del nuovo accordo a gennaio 2025; tali costi verranno ammortizzati in un periodo di cinque esercizi. L'avviamento è stato iscritto in bilancio con il parere del collegio sindacale, è relativo alle due aziende acquisite nel corso dell'esercizio (euro 160.000 per l'azienda Borgo di Cortefreda ed euro 700.000 per l'azienda Park Hotel Chianti).

### **Spostamenti da una ad altra voce**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Nel bilancio al 31/12/2024 non vi sono riclassificazioni delle immobilizzazioni immateriali rispetto al precedente bilancio.

### **Svalutazioni e ripristini di valore effettuate nel corso dell'anno**

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 2 e 3-bis, C.c.)

Non vi sono svalutazioni.

### **Composizione delle voci costi di impianto e ampliamento, costi di sviluppo**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 3, C.c.)

Si indica qui di seguito la composizione delle voci costi di impianto e ampliamento e di sviluppo nonché le ragioni della loro iscrizione.

#### **Costi di impianto e ampliamento**

Descrizione costi	Valore 31/12/2023	Incremento esercizio	Decremento esercizio	Ammortamento esercizio	Valore 31/12/2024
Costi impianto e ampliamento	582.738	1.484.275		296.305	1.770.709
<b>Totale</b>	<b>582.738</b>	<b>1.484.275</b>		<b>296.305</b>	<b>1.770.708</b>

I costi di impianto e ampliamento sono iscritti in virtù del rapporto causa-effetto tra i costi in questione e i benefici che dagli stessi ci si attende.

La capitalizzazione è avvenuta secondo quanto disposto dall'OIC 24 e sulla base di un budget economico redatto dall'organo amministrativo che avvalora la possibilità di recupero di tali spese in un arco temporale di cinque anni.

L'incremento del 2024 è legato alla capitalizzazione dei costi sostenuti per la quotazione sul mercato Euronext Growth Milan ammortizzati in cinque esercizi.

#### **Costi di sviluppo**

La voce comprende i costi relativi alla formazione 4.0 sostenuti nel 2021.

costo storico euro 96.190

Ammortamento euro 76.952

Netto contabile euro 19.238

#### **Totale rivalutazioni immobilizzazioni immateriali alla fine dell'esercizio**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Si elencano le seguenti immobilizzazioni immateriali tuttora iscritte nel bilancio della società al 31/12/2024 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

Descrizione	Rivalutazione di legge	Totale rivalutazioni
Concessioni, licenze, marchi	1.100.000	1.100.000
<b>Totale</b>	<b>1.100.000</b>	<b>1.100.000</b>

Ai sensi dell'art. 6 bis del D.L. 23/2020 la società ha rivalutato nell'esercizio 2020 le seguenti attività immateriali:

- Marchio "Place of Charme" per euro 1.100.000 la rivalutazione per le aziende che operano nel settore alberghiero è stata gratuita ed ha prodotto gli effetti fiscali già dall'esercizio 2020 senza alcun pagamento di imposte.

### Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
2.106.039	2.469.041	(363.002)

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
<b>Costo</b>	343.667	411.718	975.436	1.532.220	900.000	4.163.041
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	17.205	358.244	426.453	892.098	-	1.694.000
<b>Valore di bilancio</b>	326.462	53.474	548.983	640.122	900.000	2.469.041
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	217.754	273.838	439.402	-	930.994
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	-	-	-	17.177	900.000	917.177
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	8.390	32.291	174.293	161.845	-	376.818
<b>Totale variazioni</b>	(8.390)	185.463	99.545	260.380	(900.000)	(363.002)
<b>Valore di fine esercizio</b>						
<b>Costo</b>	343.667	629.472	1.249.273	1.932.584	-	4.154.996
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	25.595	390.535	600.745	1.032.082	-	2.048.957
<b>Valore di bilancio</b>	318.072	238.937	648.528	900.502	-	2.106.039

La voce "Immobilizzazione c/acconti" è diminuita per euro 900.000 in seguito al perfezionamento dell'acquisto dell'immobile ove viene svolta l'attività di Borgo di Cortefreda.

### **Svalutazioni e ripristino di valore effettuate nel corso dell'anno**

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 2 e 3-bis, C.c.)

Non vi sono svalutazioni.

### Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Nel bilancio della società al 31/12/2024 non sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

### Operazioni di locazione finanziaria

La società ha in essere n. tre contratti di locazione finanziaria per i principali dei quali, ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 22, C.c. si forniscono le seguenti informazioni:

contratto di leasing DLL financial solution partner n. 231902/01 del 15 aprile 2024

durata del contratto di leasing 60 mesi

bene utilizzato: nr. 4 Sistemi cassa Cash Infinity

costo del bene euro 43.160

Prezzo di riscatto euro 431,60

contratto di leasing BNP Paribas Lease Group SA n.A1D51241 del 10/02/2022

durata del contratto di leasing 36 mesi

bene utilizzato: notebook Hewlett-Paskard

costo del bene euro 14.398

Maxicanone pagato euro il 1.036

Prezzo di riscatto euro 118

contratto di leasing Intesa Sanpaolo n. 01038913/001 del 25 marzo 2024

durata del contratto di leasing 144 mesi

bene utilizzato: immobile Borgo di Cortefreda

costo del bene euro 4.784.000

Maxicanone pagato euro 1.435.200

Canoni periodici euro 30.213

### Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
12.715.390	503.098	12.212.292

### Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
<b>Costo</b>	-	4.098	4.098
<b>Valore di bilancio</b>	-	4.098	4.098
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	12.661.292	-	12.661.292

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Totale variazioni	12.661.292	-	12.661.292
Valore di fine esercizio			
Costo	12.661.292	4.098	12.665.390
Valore di bilancio	12.661.292	4.098	12.665.390

## Partecipazioni

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

In data 19 dicembre 2024 la società ha acquistato l'intero capitale sociale di Hotel Bretagna s.r.l. società che gestisce strutture alberghiere di lusso sul Lungarno Corsini di Firenze, nel centro storico.

La partecipazione nella controllata è stata valutata, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione, al costo di acquisto.

## Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	499.000	(449.000)	50.000	50.000
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	<b>499.000</b>	<b>(449.000)</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>

La voce crediti verso altri sono diminuiti di un importo pari a Euro 449.000 in seguito allo storno delle seguenti caparre:

- caparra per acquisto azienda "Borgo di Cortefreda" per euro 209.000

- caparra per acquisto azienda "Park Hotel Chianti" per euro 240.000

in seguito alla stipula dei contratti di acquisto delle aziende perfezionati rispettivamente in data 17 luglio 2024 e 30 settembre 2024.

Rimane iscritto il deposito cauzionale sul contratto di locazione di immobile relativo alla struttura "Villa Agape" per euro 50.000.

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti.

Descrizione	31/12/2023	Svalutazioni	31/12/2024
Altri	499.000	449.000	50.000
<b>Totale</b>	<b>499.000</b>	<b>449.000</b>	<b>50.000</b>

## Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
HOTEL BRETAGNA SRL	Firenze	05521720481	30.000	2.892.766	4.210.037	30.000	100,00%	12.661.292
<b>Totale</b>								<b>12.661.292</b>

La partecipazione nella controllata Hotel Bretagna s.r.l. è stata iscritta al costo di acquisto, superiore al criterio di valutazione del patrimonio netto. I dati sono riferiti all'ultimo bilancio approvato chiuso al 31 dicembre 2024.

### Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2024 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Italia	50.000	50.000
<b>Totale</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>

## Attivo circolante

### Rimanenze

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
296.031	290.295	5.736

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

Per le variazioni corrispondenti alle singole categorie, si rinvia ai dati evidenziati nel conto economico.

La voce "Prodotti finiti e merci" è stata riclassificata nella voce "Materie prime e di consumo".

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Materie prime, sussidiarie e di consumo</b>	144.244	(15.182)	129.062
<b>Prodotti finiti e merci</b>	146.051	20.918	166.969
<b>Totale rimanenze</b>	<b>290.295</b>	<b>5.736</b>	<b>296.031</b>

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
1.463.804	1.711.457	(247.653)

### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	463.482	(48.055)	415.427	415.427	-
<b>Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante</b>	-	35.000	35.000	35.000	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	263.529	(117.690)	145.839	145.839	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	519.230	62.056	581.286		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	465.216	(178.964)	286.252	221.645	64.607
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>1.711.457</b>	<b>(247.653)</b>	<b>1.463.804</b>	<b>817.911</b>	<b>64.607</b>

La società si è avvalsa della facoltà di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato e/o di non attualizzare i crediti in quanto trattasi, per la quasi totalità, di crediti con scadenza entro l'esercizio successivo.

I crediti sono quindi valutati al valore di presumibile realizzo coincidente con il valore nominale.

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2024 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
crediti v/clienti	415.427
crediti v/controllate	35.000
crediti tributari	145.839
crediti v/altri	221.645
crediti per imposte anticipate	581.286
<b>Totale</b>	<b>1.399.197</b>

I crediti tributari al 31/12/2024 sono così costituiti:

Descrizione	Importo entro l'esercizio
credito imposta nuovi investimenti L. 160/2019	873
credito imposta interconnessione	21.716
credito imposta bando internazionalizzazione	34.920
credito v/erario per acconti imposta su TFR	2.585
credito iva	82.588
credito ires	3.157
<b>Totale</b>	<b>145.839</b>

Le imposte anticipate per Euro 581.286 sono relative a perdite fiscali riportabili ai fini fiscali di Euro 2.422.022. Per una descrizione delle ragioni che rendono possibile l'iscrizione del beneficio fiscale potenziale connesso a tali perdite, si rinvia al relativo paragrafo della presente nota integrativa.

I crediti verso altri, al 31/12/2024, pari a Euro 286.252 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
acconti a fornitori	65.820
crediti per TFR su contratti di affitto di azienda	152.375
depositi cauzionali su utenze	64.607
crediti diversi	3.450
<b>Totale crediti v/altri</b>	<b>286.252</b>



I crediti verso la controllata pari ad euro 35.000 rappresentano i versamenti a favore di Hotel Bretagna s.r.l. a titolo di finanziamento soci infruttifero; con l'operazione di fusione per incorporazione che verrà deliberata nel corso del 2025 tale posta verrà meno.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2024 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	415.427	415.427
Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	35.000	35.000
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	145.839	145.839
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	581.286	581.286
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	286.252	286.252
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>1.463.804</b>	<b>1.463.804</b>

### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
50.000	1.000.000	(950.000)

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri titoli non immobilizzati	1.000.000	(950.000)	50.000
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>1.000.000</b>	<b>(950.000)</b>	<b>50.000</b>

La variazione è legata alla vendita di titoli nel corso dei primi mesi del 2024.

### Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
3.049.617	2.283.768	765.849

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	2.260.571	772.752	3.033.323
Denaro e altri valori in cassa	23.197	(6.903)	16.294
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>2.283.768</b>	<b>765.849</b>	<b>3.049.617</b>

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	2.260.571	772.752	3.033.323
Denaro e altri valori in cassa	23.197	(6.903)	16.294
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>2.283.768</b>	<b>765.849</b>	<b>3.049.617</b>

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

## Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
2.026.466	390.685	1.635.781

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Anche per tali poste, i criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2024, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni per euro 124.698 la cui natura è sotto specificata.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	-	4	4
Risconti attivi	390.685	1.635.777	2.026.462
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>390.685</b>	<b>1.635.781</b>	<b>2.026.466</b>

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Lavori Certosa	124.698
noleggi e leasing	1.411.756
affitti	9.895
assicurazioni	29.765
oneri bancari e accessori	340.848
costi per servizi	84.246
Altri di ammontare non apprezzabile	25.258
<b>Totale</b>	<b>2.026.466</b>

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
5.198.006	1.476.829	3.721.177

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni Incrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni				
Capitale	600.000	-	-	170.375		770.375
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	-	-	-	2.385.243		2.385.243
Riserve di rivalutazione	259.417	-	-	-		259.417
Riserva legale	11.362	20.962	-	-		32.324
Altre riserve						
Versamenti in conto aumento di capitale	63.420	-	-	1.500.000		1.563.420
Riserva avanzo di fusione	311	-	-	-		311
Varie altre riserve	3	(2)	-	-		1
Totale altre riserve	63.734	(2)	-	1.500.000		1.563.732
Utili (perdite) portati a nuovo	123.081	398.274	-	-		521.355
Utile (perdita) dell'esercizio	419.235	(419.235)	-	-	(333.800)	(333.800)
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	(640)	-	-		(640)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>1.476.829</b>	<b>(641)</b>	<b>4.055.618</b>	<b>(333.800)</b>		<b>5.198.006</b>

L'incremento del capitale sociale da euro 600.000 ad euro 770.375 con costituzione della riserva sovrapprezzo azioni per euro 2.385.243 è legato alla quotazione nel mercato Euronext Group Milan avvenuta a giugno 2024.

Il patrimonio netto è incrementato anche per il versamento in c/capitale fatto dalla società controllante Gala Holding s.r.l. per complessivi euro 1.500.000 nell'ambito dell'operazione di aumento del capitale sociale deliberata in data 19 dicembre 2024.

Nel patrimonio netto, in ossequio alle previsioni del D.L. n. 104/2020 e D.L. 23/2020, sono state costituite riserve indisponibili volte ad evidenziare l'ammontare delle rivalutazioni operate:

- Riserva Rivalutazione ex D.L. 23/2020 Euro 259.417; la riduzione della Riserva di rivalutazione è stata ratificata con verbale di assemblea straordinaria del 28 marzo 2024.

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
<b>Capitale</b>	770.375	B	-
<b>Riserva da soprapprezzo delle azioni</b>	2.385.243	A,B	2.385.243
<b>Riserve di rivalutazione</b>	259.417	A,B	259.417
<b>Riserva legale</b>	32.324	A,B	32.324
<b>Altre riserve</b>			
<b>Versamenti in conto aumento di capitale</b>	1.563.420	A,B	1.563.420
<b>Riserva avanzo di fusione</b>	311	A,B,C,D	-
<b>Varie altre riserve</b>	1		-
<b>Totale altre riserve</b>	1.563.732		1.563.420
<b>Utili portati a nuovo</b>	521.355	A,B,C,D	521.355
<b>Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio</b>	(640)	A,B,C,D	-
<b>Totale</b>	5.531.806		4.761.759
<b>Quota non distribuibile</b>			4.240.404
<b>Residua quota distribuibile</b>			521.355

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

## Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
105.834	105.834	

La voce "Altri fondi", al 31/12/2024, accoglie l'accantonamento per un avviso di accertamento TARI di Euro 184.797 notificato in data 14 dicembre 2023, relativo al periodo dal 1° gennaio 2017 al 1° ottobre 2019 e riferito alle strutture "student housing" gestite in quel periodo da SOGES; nonostante il rischio di soccombenza nell'eventuale contenzioso sia possibile e non probabile, come indicato dai legali incaricati dalla società, la società ha ritenuto prudentiale un accantonamento pari all'importo TARI richiesto per gli anni 2018 e 2019; la società ha instaurato un contenzioso presentando ricorso al fine di richiedere, fra l'altro, anche l'annullamento degli importi richiesti per l'anno 2017 in quanto periodo prescritto alla data di notifica dell'avviso di accertamento; al momento in cui viene redatto il presente bilancio non si è tenuta ancora la prima udienza.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
1.053.232	875.837	177.395

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	875.837
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	366.083
Utilizzo nell'esercizio	188.688
Totale variazioni	177.395
Valore di fine esercizio	1.053.232

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2024 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

## Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
20.816.739	9.781.128	11.035.611

## Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Obbligazioni	-	4.000.000	4.000.000	-	4.000.000
Debiti verso soci per finanziamenti	115.524	(115.524)	-	-	-
Debiti verso banche	6.612.244	1.822.786	8.435.030	2.040.070	6.394.960
Debiti verso altri finanziatori	-	5.019.524	5.019.524	5.019.524	-
Acconti	147.497	(107.456)	40.041	40.041	-
Debiti verso fornitori	1.166.505	308.296	1.474.801	1.474.801	-
Debiti tributari	487.718	(150.660)	337.058	337.058	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	337.933	19.006	356.939	356.939	-
Altri debiti	913.707	239.639	1.153.346	1.153.346	-
<b>Totale debiti</b>	<b>9.781.128</b>	<b>11.035.611</b>	<b>20.816.739</b>	<b>10.421.779</b>	<b>10.394.960</b>

I debiti più rilevanti al 31/12/2024 risultano così costituiti:

Descrizione	Importo
obbligazioni	4.000.000
debiti v/banche	8.435.030
debiti v/altri finanziatori	5.019.524
debiti v/fornitori	1.474.801
altri debiti	1.153.346

La società ha emesso un prestito obbligazionario non convertibile e non quotato di euro 4.000.000,00 emesso in data 16 dicembre 2024 con preammortamento e rimborso dal 30 giugno 2026 con rate semestrali fino al 31 dicembre 2030 e bullet al 31 maggio 2031 di euro 1.000.000,00; le obbligazioni sono fruttifere di interessi pagati trimestralmente in via posticipata a decorrere dalla relativa data di emissione e sino alla data di scadenza (31 marzo, 30 giugno, 30 settembre e 31 dicembre di ogni anno) ad un tasso di interesse annuo variabile pari alla somma tra il tasso Euribor e un margine applicabile pari al 5,80% su base annua, variabile in aumento o diminuzione sulla base dei valori del rapporto PFN/Ebitda.

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2024, pari a Euro 8.435.030, è comprensivo dei finanziamenti passivi, ed esprime l'effettivo debito per capitale.

Dettaglio finanziamenti al 31/12/2024:

Fianziamenti	saldo 31/12/24	scadenza	debito entro l'es	debito oltre l'es.
Desio n. 264347	72.995	10/09/2026	41.461	31.534
Intesa n. 651325	777.887	19/10/2028	199.044	578.843
Unicredit n. 8670158	152.808	30/11/2026	79.270	73.539
MPS n. 4141734	293.331	31/01/2027	138.645	154.686
Cambiano n. 1735	177.910	01/04/2027	73.499	104.412
Intesa - Programma Rinascimento Firenze	230.000	31/12/2030	92.000	138.000
Unicredit n. 8966136	95.279	31/01/2026	87.870	7.408
Desio n. 322768	128.976	10/02/2028	39.851	89.125
Igea Digital Bank n. 36284	375.568	23/03/2029	79.584	295.983
Intesa n. 4335	293.905	18/11/2028	71.846	222.058
Confeserfidi Desio n. 21021	156.036	05/06/2026	102.982	53.053
Desio n. 357032 - Imprese Turismo	141.330	10/04/2026	105.314	36.015
NDG Igea n. 17147411	383.901	17/08/2028	96.308	287.593
Intesa n. 12006964 - ex Boccioleto	81.822	11/06/2027	32.498	49.325
Intesa - Programma Rinascimento Firenze ex Boccioleto	219.000	31/12/2030	87.600	131.400
Banca Progetto	1.168.212	30/09/2031	134.064	1.034.149
Confederfidi Desio	281.558	05/07/2026	173.722	107.837
Desio n.399684	400.000	10/06/2025	400.000	0
Medio Credito Centrale	3.000.000	16/12/2031		3.000.000
<b>Totale</b>	<b>8.430.519</b>		<b>2.035.558</b>	<b>6.394.960</b>
c/c bancario				
debiti x carte credito	4.511		4.511	
<b>Totale</b>	<b>8.435.030</b>		<b>2.040.070</b>	<b>6.394.960</b>

La voce "Debiti verso altri finanziatori" pari ad Euro 5.000.000 rappresenta il debito di SOGES nei confronti dei soci di Hotel Bretagna s.r.l.. per l'acquisto delle quote della società.

Si ricorda inoltre che in data 19 dicembre 2024 è stato sottoscritto l'atto notarile definitivo avente ad oggetto la cessione (la "Cessione dell'Immobile"), da parte di Hotel Bretagna, alle società acquirenti SB Investimenti S.r.l. e LB Gestioni S.r.l. (le "Acquirenti dell'Immobile"), in comproprietà per il 75% a LB Gestioni S.r.l. e per il restante 25% a SB Investimenti S.r.l., delle unità immobiliari di proprietà della stessa Hotel Bretagna. Contestualmente alla sottoscrizione del preliminare di cessione dell'immobile di Hotel Bretagna, stipulato in data 28 novembre 2024, è stato versato, da parte delle Acquirenti dell'Immobile, l'intero prezzo per la Cessione dell'Immobile pari ad Euro 4.666.830,00 su un conto bancario vincolato intestato a Hotel Bretagna s.r.l. che, con l'operazione di fusione di Hotel Bretagna (e Incorsi) prevista, confluirà sui conti correnti di Soges Group. Il saldo del prezzo di Cessione dell'Immobile tiene conto dell'accollo da parte di uno dei due acquirenti, LB Gestioni s.r.l., del mutuo ipotecario sottoscritto da Hotel Bretagna e BPM S.p.A. in data 25 settembre 2017 di importo residuo, al 1° marzo 2025, di euro 533.170.

La voce "Debiti verso altri finanziatori" accoglie, per la restante parte di Euro 19.524, il debito verso il Sig. Paolo Galardi per il finanziamento da lui erogato.

La voce "Acconti" accoglie gli anticipi ricevuti dai clienti relativi a forniture di beni e servizi non ancora effettuate.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al valore nominale.

La società si è avvalsa della facoltà di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato e/o di non attualizzare i debiti in quanto trattasi di debiti con scadenza inferiore ai 12 mesi e debiti verso le banche con finanziamenti a tasso di interesse di mercato.

La voce "Debiti tributari" pari ad Euro 337.058 accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Nella voce debiti tributari sono iscritti:

Descrizione	Importo
debito IRAP al netto degli acconti versati (49.162)	24.449
ritenute da versare	151.008
tassa soggiorno e TARI	161.601
<b>Totale</b>	<b>337.058</b>

Nella voce Altri debiti pari ad Euro 1.153.346 sono iscritti:

Descrizione	Importo
debiti v/dipendenti e amministratori	405.121
debiti v/dipendenti per ferie da liquidare	201.035
debiti v/dipendenti per rateo 13-esima 14-esima	156.707
debito v/soci per utili deliberati	12.378

Descrizione	Importo
altri debiti	378.105
<b>Totale</b>	<b>1.153.346</b>

La voce altri debiti è costituita per la gran parte dal saldo prezzo per l'acquisto dell'azienda Park Hotel Chianti, pari ad Euro 375.000, da corrispondere in tre rate annuali di pari importo, l'ultima delle quali scadente il 1° giugno 2027.

### Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2024 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Obbligazioni	4.000.000	4.000.000
Debiti verso banche	8.435.030	8.435.030
Debiti verso altri finanziatori	5.019.524	5.019.524
Acconti	40.041	40.041
Debiti verso fornitori	1.474.801	1.474.801
Debiti tributari	337.058	337.058
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	356.939	356.939
Altri debiti	1.153.346	1.153.346
<b>Debiti</b>	<b>20.816.739</b>	<b>20.816.739</b>

### Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
24.383	36.482	(12.099)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	28.119	(11.257)	16.862
Risconti passivi	8.363	(842)	7.521
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>36.482</b>	<b>(12.099)</b>	<b>24.383</b>

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
costi per servizi consulenza	16.862
risconti passivi	7.521
Altri di ammontare non apprezzabile	
<b>Totale</b>	<b>24.383</b>



Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

I criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera per tali poste sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2024, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
16.827.546	15.946.654	880.892

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	16.698.574	15.785.788	912.786
Altri ricavi e proventi	128.972	160.866	(31.894)
<b>Totale</b>	<b>16.827.546</b>	<b>15.946.654</b>	<b>880.892</b>

La voce "Altri ricavi" pari ad euro 128.973 è così composta

Descrizione	Importo
contributi c/esercizio	45.977
abbuoni e sconti	508
sopravvenienze attive	50.611
plusvalenze	5.775
altri ricavi	26.102
<b>Totale</b>	<b>128.973</b>

I "contributi c/esercizio" sono così composti:

Descrizione	Importo
quota credito imposta L. 160/19	875
contributo bando internazionalizzazione	34.920
credito imposta pubblicità	514
credito imposta interconnessione 4.0-2024	9.668
<b>Totale</b>	<b>45.977</b>

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Descrizione	Importo
Hotel	11.986.645
Ristorazione	3.744.498
Servizio bar	535.992
Servizi extra	431.439

Descrizione	Importo
<b>Totale</b>	<b>16.698.574</b>

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	16.698.574
<b>Totale</b>	<b>16.698.574</b>

La società ha iscritti ricavi di entità o incidenza eccezionale pari a Euro 56.386. Per maggior dettaglio si rinvia alla specifica tabella riportata nel prosieguo della presente nota integrativa.

### Costi della produzione

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
16.800.570	15.374.521	1.426.049

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	1.819.182	1.839.788	(20.606)
Servizi	4.827.901	4.452.001	375.900
Godimento di beni di terzi	1.993.267	1.519.373	473.894
Salari e stipendi	5.029.601	4.736.098	293.503
Oneri sociali	1.377.189	1.319.981	57.208
Trattamento di fine rapporto	366.861	330.337	36.524
Altri costi del personale	80.401	50.706	29.695
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	650.706	455.030	195.676
Ammortamento immobilizzazioni materiali	376.818	322.020	54.798
Variazione rimanenze materie prime	(5.736)	(8.153)	2.417
Accantonamento per rischi		105.834	(105.834)
Oneri diversi di gestione	284.380	251.506	32.874
<b>Totale</b>	<b>16.800.570</b>	<b>15.374.521</b>	<b>1.426.049</b>

### Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione e all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

### Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

## Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e della durata residua dei contratti di godimento delle strutture.

## Oneri diversi di gestione

La società ha iscritti costi di entità o incidenza eccezionale pari a Euro 37.533. Per un maggior dettaglio di rinvia alla tabella della nota integrativa.

## Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
(349.220)	(309.670)	(39.550)

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	46.948	1.000	45.948
(Interessi e altri oneri finanziari)	(396.168)	(310.670)	(85.498)
<b>Totale</b>	<b>(349.220)</b>	<b>(309.670)</b>	<b>(39.550)</b>

## Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	381.609
Altri	14.560
<b>Totale</b>	<b>396.168</b>

Descrizione	Altre	Totale
Interessi fornitori	968	968
Interessi medio credito	338.934	338.934
Sconti o oneri finanziari	42.675	42.675
Interessi su finanziamenti	13.592	13.592
Arrotondamento	(1)	(1)
<b>Totale</b>	<b>396.168</b>	<b>396.168</b>

## Altri proventi finanziari

Descrizione	Altre	Totale
Interessi bancari e postali	19.294	19.294
Altri proventi	27.655	27.655
Arrotondamento	(1)	(1)
<b>Totale</b>	<b>46.948</b>	<b>46.948</b>

## Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
	(36.479)	36.479

## Svalutazioni

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Di titoli iscritti nell'attivo circolante		36.479	(36.479)
<b>Totale</b>		<b>36.479</b>	<b>(36.479)</b>

Nell'esercizio 2023 è stata rilevata una svalutazione per adeguare i titoli iscritti nell'attivo circolante al costo di acquisto. Nessuna rettifica per il 2024.

## Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

### Ricavi di entità o incidenza eccezionale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Voce di ricavo	Importo	Natura
sopravvenienze attive	50.611	rettifiche contabili
plusvalenze	5.775	
<b>Totale</b>	<b>56.386</b>	

### Elementi di costo di entità o incidenza eccezionale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Voce di costo	Importo
sopravvenienze passive	37.623
<b>Totale</b>	<b>37.623</b>

La voce comprende la TARI di esercizi precedenti pagata per euro 32.558 e rettifiche contabili per euro 5.065.

## Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
11.556	(193.251)	204.807

Imposte	Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>	73.612	135.281	(61.669)
IRES		12.375	(12.375)
IRAP	73.612	122.906	(49.294)
<b>Imposte relative a esercizi precedenti</b>		23.168	(23.168)
<b>Imposte differite (anticipate)</b>	(62.056)	(351.700)	289.644
IRES	(62.056)	(351.701)	289.645
<b>Totale</b>	<b>11.556</b>	<b>(193.251)</b>	<b>204.807</b>

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

### Fiscalità differita / anticipata

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

### Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	esercizio 31/12 /2024	esercizio 31 /12/2024	esercizio 31/12 /2024	esercizio 31 /12/2024	esercizio 31/12 /2023	esercizio 31 /12/2023	esercizio 31/12 /2023	esercizio 31 /12/2023
	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale IRES	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale IRAP	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale IRES	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale IRAP
<b>Imposte anticipate:</b>								

	esercizio 31/12 /2024	esercizio 31 /12/2024	esercizio 31/12 /2024	esercizio 31 /12/2024	esercizio 31/12 /2023	esercizio 31 /12/2023	esercizio 31/12 /2023	esercizio 31 /12/2023
	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale IRES	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale IRAP	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale IRES	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale IRAP
perdite fiscali	2.422.022	581.285			2.163.458	519.230		
<b>Totale</b>	<b>2.422.022</b>	<b>581.285</b>			<b>2.163.458</b>	<b>519.230</b>		
<b>Imposte differite:</b>								
<b>Imposte differite (anticipate) nette</b>		<b>(581.285)</b>				<b>(519.230)</b>		

## Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
<b>A) Differenze temporanee</b>	
Totale differenze temporanee deducibili	2.422.022
Differenze temporanee nette	(2.422.022)
<b>B) Effetti fiscali</b>	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(519.230)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(62.055)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(581.285)

## Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
perdite fiscali	2.163.458	258.564	2.422.022	24,00%	581.285

## Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente	Esercizio precedente		
	Aliquota fiscale	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate
<b>Perdite fiscali</b>				
di esercizi precedenti		2.163.458		
<b>Totale perdite fiscali</b>		2.163.458		
<b>Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza</b>	24,00%	2.163.458	24,00%	519.230

## Nota integrativa, altre informazioni

Sono state iscritte imposte anticipate per Euro 581.285, derivante da perdite fiscali riportabili di esercizi precedenti di Euro 2.422.022, sussistendo le condizioni richieste dai principi contabili per la contabilizzazione del beneficio fiscale futuro, in particolare la ragionevole certezza che nel futuro la società conseguirà imponibili fiscali tali da consentire l'assorbimento di tali perdite; l'accantonamento è supportato da un Business Plan approvato dal consiglio di amministrazione in data 14 marzo 2025 il quale evidenzia che il recupero delle perdite complessive si conseguirà negli esercizi dal 2025 al 2029.

## Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Quadri	13	11	2
Impiegati	42	38	4
Altri	144	110	34
<b>Totale</b>	<b>199</b>	<b>159</b>	<b>40</b>

	Numero medio
Quadri	13
Impiegati	42
Altri dipendenti	144
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>199</b>

## Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

	Amministratori	Sindaci
<b>Compensi</b>	264.670	24.960

## Compensi al revisore legale o società di revisione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)



Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dalla società di revisione legale:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	17.000
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>17.000</b>

## Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.).

Capitale sociale diviso in nr. 6.073.368 azioni:

- sottoscritto euro 911.005,20
- versato euro 911.005,20

Descrizione	Consistenza finale, numero
Azioni Ordinarie	6.073.368
<b>Totale</b>	<b>6.073.368</b>

La società ha emesso i Warrant "*Warrant SOGES GROUP S.p.A 2024-2027*" per la sottoscrizione di azioni ordinarie con il rapporto di n. 1 azione ogni n. 3 Warrant.

A seguito di delibera dell'assemblea ordinaria del 28 marzo 2024 e del verbale del CDA del 6 giugno 2024 sono state acquistate n. 31.997 azioni proprie al valore di Euro 0,02 contro un nominale di euro 0,15. In conformità alle disposizioni di legge, la percentuale è nel limite fissato dagli articoli 2357 e 2357 bis del Codice Civile ed è stata costituita apposita riserva indisponibile di pari importo.

## Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In conformità con quanto disposto dall'art. 2427, primo comma, n. 9) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni in merito agli impegni, alle garanzie e alle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale:

- Fideiussione bancaria commerciale poliennale nr **460011829529** di 220.000,00 euro (duecentoventimila/00) emessa da Unicredit Spa il 5 luglio 2024 a garanzia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali assunti nei confronti di Grimagest Srl, in relazione al contratto di affitto di esercizio commerciale della struttura denominata "Art Atelier". La suddetta garanzia avrà validità fino al 30 maggio 2030.

- Fideiussione bancaria commerciale poliennale nr **90027400/009** di 400.000,00 euro (quattrocentomila /00) emessa da Unicredit Spa a garanzia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali assunti nei confronti di Benedetto da Maiano Srl, in relazione al contratto di affitto di azienda della struttura denominata "Villa Neroli". La suddetta garanzia avrà validità fino al 13 maggio 2031

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

Di seguito sono indicati l'importo, la natura dell'importo e le eventuali ulteriori informazioni ritenute necessarie per la comprensione del bilancio relative a tali operazioni.

Le informazioni relative alle singole operazioni sono state aggregate secondo la loro natura, salvo quando la loro separata indicazione sia stata ritenuta necessaria per comprendere gli effetti delle operazioni medesime sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico della società.

Valori in migliaia di Euro

Parti correlate 31/12 /2024	Ricavi	Costi	Debiti finanziari	Altri debiti correnti	Altri Crediti correnti
Galardi Paolo	-	-	20	-	-
Galardi Andrea	-	-	-	-	-
Galardi Cristina	-	-	-	-	-
Gala Holding srl	-	-	-	-	-
Incorsi srl	-	-	-	-	-
Hotel Bretagna srl	-	-	-	-	35
<b>TOTALE</b>	-	-	<b>20</b>	-	<b>35</b>
<b>Totale a bilancio</b>	<b>16.699</b>	<b>8.640*</b>	<b>12.435</b>	<b>8.382</b>	<b>1.399</b>
<i>Incidenza %</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>	<i>2,5%</i>

\* Costi della produzione pari alla sommatoria dei Costi per materie prime, Costi per servizi, Costiper godimento beni di terzi.

Parti correlate 31/12/2023	Ricavi	Costi	Debiti finanziari	Altre passività correnti
Galardi Paolo	-	-	116	-
Galardi Andrea	-	-	-	120
Galardi Cristina	-	-	-	-
Gala Holding srl	-	-	-	-
<b>TOTALE</b>	-	-	<b>116</b>	<b>120</b>
<b>Totale a bilancio</b>	<b>15.786</b>	<b>7.811*</b>	<b>6.728</b>	<b>1.399</b>
<i>Incidenza %</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>	<i>2%</i>	<i>9%</i>

\* Costi della produzione pari alla sommatoria dei Costi per materie prime, Costi per servizi, Costiper godimento beni di terzi.

La variazione dei debiti finanziari è dovuta al rimborso del finanziamento infruttifero erogato da Paolo Galardi alle condizioni accordate.

La variazione delle altre passività correnti si riferisce alla conversione, in sede IPO, del debito verso Andrea Galardi, per utili deliberati e non distribuiti mediante sottoscrizione di numero 48.000 azioni ordinarie al prezzo di euro 2,25, per un valore complessivo di euro 108.000, di cui euro 7.200 imputati a Capitale Sociale ed euro 100.800 a Sovrapprezzo. Di queste, Andrea Galardi ha ceduto alla società n. 31.997 azioni, al prezzo unitario di euro 0,02 per un totale di euro 639,94 (pari al debito verso Andrea Galardi).

Il credito verso la controllata Hotel Bretagna rappresenta il finanziamento erogato nel corso dell'esercizio, posta che si eliderà con la fusione.

## Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

In data **20 gennaio 2025**, il Consiglio di Amministrazione di SOGES GROUP, , in esecuzione della delibera assembleare del 19 dicembre 2024, ha deliberato i termini e condizioni dell'aumento di Capitale in Opzione a pagamento da offrire agli azionisti della Società, per un importo di massimi Euro 2.870.905,50, comprensivi di sovrapprezzo, da liberarsi in denaro, mediante emissione di massime 1.275.958 azioni ordinarie al prezzo di Euro 2,25 per azione, di cui Euro 2,10 a titolo di sovrapprezzo.

In data **22 gennaio 2025**, SOGES GROUP, dopo diverse proroghe concordate con la controparte del termine previsto per la condizione risolutiva apposta al contratto di affitto sottoscritto in data 9 luglio 2024 con la società Indipendenza di Benedetta Torrigiani e C. S.A.S., per la gestione dell'azienda ricettivo-alberghiera "Hotel Malaspina", è stato sottoscritto un accordo quadro con cui le parti hanno concordato di rinunciare a tale condizione risolutiva a fronte della concessione di determinate garanzie a tutela della Società. Per effetto di tale rinuncia, il contratto di affitto è divenuto definitivamente efficace.

In data **13 febbraio 2025**, si è concluso il periodo di offerta in opzione dell'Aumento di Capitale in Opzione, iniziato il 27 gennaio 2025, all'esito del quale sono state sottoscritte n. 937.538 nuove azioni, pari al 73,48% del totale delle azioni offerte, per un controvalore complessivo pari a Euro 2.109.460,50, comprensivo di sovrapprezzo, di cui n. 666.666 nuove azioni, per un controvalore complessivo pari a Euro 1.499.998,50, sottoscritte da Gala Holding S.r.l, azionista di maggioranza, mediante conversione del suddetto versamento in conto futuro aumento di capitale effettuato in data 19 dicembre 2024.

In data **18 febbraio 2025**, si è conclusa la successiva offerta in Borsa ai fini dell'Aumento di Capitale in Opzione, tenutasi nelle sedute del 17 e 18 febbraio 2025, all'esito delle quali non sono avvenute vendite dei n. 1.353.680 diritti risultati inoptati al termine dell'offerta in opzione. Le n. 338.420 azioni rimaste inoptate potranno essere collocate a cura dell'organo amministrativo, a terzi e/o soci, e nel rispetto della normativa vigente entro il termine finale del 31 marzo 2025.

In data **24 febbraio 2025**, SOGES GROUP ha sottoscritto un contratto di locazione e un accordo di franchising per la gestione del futuro Meliá Venezia Lido, che sarà operato sotto il marchio Meliá Hotels & Resort. Questa operazione, la quarta dall'IPO, ha portato a dodici il numero delle strutture che SOGES GROUP ha in gestione e conferma la strategia di crescita della Società. L'accordo con Meliá rappresenta una novità strategica, introducendo per la prima volta un modello di affiliazione con un marchio internazionale, con ampie prospettive di crescita.

## Direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art 2497-bis del codice civile, si precisa che la società non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di altra compagine societaria, in quanto tutte le decisioni aziendali sono prese autonomamente dal Consiglio di Amministrazione.

## Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea coprire la perdita come segue:

Risultato d'esercizio al 31/12/2024	Euro	(333.800)
Copertura della perdita con le riserve disponibili iscritte in bilancio	Euro	333.800

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa e Rendiconto finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
PAOLO GALARDI

# HOTEL BRETAGNA S.R.L.

## Bilancio di esercizio al 31-12-2024

Dati anagrafici	
Sede in	LUNGARNO CORSINI 6 50123 FIRENZE (FI)
Codice Fiscale	05521720481
Numero Rea	FI 552893
P.I.	05521720481
Capitale Sociale Euro	30.000 i.v.
Forma giuridica	Societa' A Responsabilita' Limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	Alberghi (55.10.00)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	GALA HOLDING SRL
Paese della capogruppo	ITALIA

## Stato patrimoniale

	31-12-2024	31-12-2023
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	1.110.926	787.416
II - Immobilizzazioni materiali	1.222.965	3.535.062
III - Immobilizzazioni finanziarie	870.828	810.242
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>3.204.719</b>	<b>5.132.720</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.373.261	22.341
<b>Totale crediti</b>	<b>5.373.261</b>	<b>22.341</b>
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	27.597	14.259
IV - Disponibilità liquide	4.756.707	19.620
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>10.157.565</b>	<b>56.220</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>49.546</b>	<b>51.776</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>13.411.830</b>	<b>5.240.716</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	30.000	30.000
III - Riserve di rivalutazione	503.000	-
IV - Riserva legale	6.000	6.000
VI - Altre riserve	648.924	419.251
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	30.831	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	98.516	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	2.892.766	1.375.245
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>4.210.037</b>	<b>1.830.496</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	<b>672.772</b>	<b>94.262</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>234.825</b>	<b>218.922</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.184.094	1.438.820
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.110.102	1.658.216
<b>Totale debiti</b>	<b>8.294.196</b>	<b>3.097.036</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>13.411.830</b>	<b>5.240.716</b>

## Conto economico

	31-12-2024	31-12-2023
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.063.908	6.399.740
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	10.040
altri	2.857.336	66.429
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>2.857.336</b>	<b>76.469</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>9.921.244</b>	<b>6.476.209</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	443.890	178.944
7) per servizi	2.409.086	2.016.038
8) per godimento di beni di terzi	932.742	880.221
9) per il personale		
a) salari e stipendi	805.256	590.572
b) oneri sociali	221.631	159.774
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	55.275	43.549
c) trattamento di fine rapporto	54.710	43.549
e) altri costi	565	-
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>1.082.162</b>	<b>793.895</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	561.006	678.445
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	170.270	208.957
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	390.736	469.488
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>561.006</b>	<b>678.445</b>
14) oneri diversi di gestione	216.869	204.062
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>5.645.755</b>	<b>4.751.605</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>4.275.489</b>	<b>1.724.604</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
<b>16) altri proventi finanziari</b>		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	4.637	-
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>4.637</b>	<b>-</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>4.637</b>	<b>-</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	83.625	93.085
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>83.625</b>	<b>93.085</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(78.988)</b>	<b>(93.085)</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
<b>19) svalutazioni</b>		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	1.692	-
<b>Totale svalutazioni</b>	<b>1.692</b>	<b>-</b>
<b>Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)</b>	<b>(1.692)</b>	<b>-</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>4.194.809</b>	<b>1.631.519</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	723.533	169.011
imposte relative a esercizi precedenti	-	(6.999)

---

imposte differite e anticipate	578.510	94.262
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	1.302.043	256.274
21) Utile (perdita) dell'esercizio	2.892.766	1.375.245



# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2024

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 2.892.766 dopo aver accantonato le imposte dell'esercizio pari ad euro 723.533 e le imposte differite per euro 578.510.

### **Attività svolte**

La vostra Società, come ben sapete, svolge la propria attività nel settore Alberghiero e gestisce strutture di categoria quattro stelle nel centro storico di Firenze.

### **Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio**

In data 19 dicembre 2024 il capitale è stato ceduto interamente alla SOGES GROUP S.p.A., società operante nel settore hospitality con il proprio marchio "*Place of Charme*" e quotata nel mercato EGM a giugno 2024; in pari data la società ha stipulato un contratto di vendita degli immobili ove viene svolta l'attività, siti a Firenze, Lungarno Corsini 4/6, con acquirenti LB Gestioni srl e SB Investimenti srl; il contratto è soggetto a condizione sospensiva per l'esercizio del diritto di prelazione da parte della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio; l'atto ricognitivo finale è stato stipulato in data 24 febbraio 2025.

### **Criteri di formazione**

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile; non è stata pertanto redatta la Relazione sulla gestione. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C.C. non esistono né azioni né quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni né quote di società controllanti sono state acquistate e / o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Le società che redigono il bilancio in forma abbreviata sono esonerate dalla redazione del rendiconto finanziario ( art 2435 bis comma 2 Cc).

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto e "arrotondamenti da Euro" alla voce "proventi ed oneri straordinari" di Conto Economico.

Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge (crediti e debiti tributari tra loro compensati, contributi pubblici iscritti a riduzione del valore dell'immobilizzazione, utili e perdite su cambi indicati alla voce 17-bis del Conto Economico, imposte anticipate e differite incluse nella voce 20 del Conto Economico), sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione, come richiesto dall'art. 2423 ter, sesto comma C.C.

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2024 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Inoltre, nella redazione del bilancio si è tenuto, laddove richiesto, delle modifiche apportate ai principi contabili con gli emendamenti approvati nel marzo 2024 agli OIC 16/31 (obblighi di smantellamento e ripristino), 25 (secondo pilastro OCSE), 12/15/19 (trattamento degli sconti sui ricavi), oltreché del Documento Interpretativo 11 in tema di "Aspetti contabili relativi alla valutazione dei titoli non immobilizzati".

Per i bilanci relativi agli esercizi in corso all'1/1/2024, si rende applicabile il nuovo principio contabile OIC 34, in tema di rilevazione e valutazione dei ricavi e di esposizione delle informazioni da fornire con la nota integrativa.

## Principi di redazione

(Rif. art. 2423 e art. 2423-bis C.c.)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza sono stati derogati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

## Dati comparativi al 31/12/2023

Sono stati ricalcolati gli ammortamenti delle "migliorie su beni di terzi" tenuto conto della durata residua dei contratti di locazione.

Il ricalcolo ha determinato, secondo OIC 29, una rettifica dei dati comparativi della voce "Immobilizzazioni immateriali" con incremento delle "Riserve di utili" di euro 98.516 (la società aveva calcolato maggiori quote di ammortamento).

Voce di bilancio	Bilancio 31/12/2023 depositato	Dato rettificato al 31/12 /2023	Differenza
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	787.416	688.900	
<i>Patrimonio netto</i>			
<i>Utili portati a nuovo</i>	-	98.516	
<i>Totale patrimonio netto</i>	1.830.496	1.929.012	98.516

## Criteri di valutazione applicati

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

### **Immobilizzazioni**

#### *Immateriali*

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I costi di impianto e ampliamento e di sviluppo con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Sindaco unico. I costi di impianto e ampliamento sono ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

L'avviamento è stato iscritto nell'attivo con il consenso del Sindaco unico.

L'avviamento è ammortizzato con aliquota del 10% .

Le migliorie su beni di terzi sono ammortizzate con aliquote dipendenti dalla durata del contratto.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

### *Materiali*

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio sono computati gli oneri accessori e i costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti esposti in fattura.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

<b>Tipo Bene</b>	<b>% Ammortamento</b>
Fabbricati	3%
Costruzioni leggere	10%
Impianti specifici	12%
Impianti generici	8%
Macchinari	25%
Attrezzature	25%
Macchine da ufficio	20%
Arredamento	10%
Biancheria	40%
Autovetture	25%
Altri beni	10%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Le immobilizzazioni materiali (categoria Fabbricati) sono state rivalutate nell'esercizio 2020 in base all'art. art. 6 bis della L. 40/2020. Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali o volontarie e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore recuperabile, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Le immobilizzazioni acquistate a titolo gratuito sono iscritte al presumibile valore di mercato aumentato dei costi sostenuti o da sostenere per inserire durevolmente e utilmente i cespiti nel processo produttivo.

## Crediti

La rilevazione iniziale del credito è effettuata al valore di presumibile realizzo, coincidente con il valore nominale.

## Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

## Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

## Titoli

I titoli immobilizzati, destinati a rimanere nel portafoglio della società fino alla loro naturale scadenza, sono iscritti al costo di acquisto e sono rilevati quando avviene la consegna del titolo (cd data regolamento). Nel valore di iscrizione si è tenuto conto degli oneri accessori di diretta imputazione.

I titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritti al costo ovvero al valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato se minore.

## Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate

- al costo di acquisto o sottoscrizione

Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non sono state svalutate, tenuto conto dei piani /programmi redatti dall'organo amministrativo che consentiranno il recupero della perdita di valore.

## Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati, anche se incorporati in altri strumenti finanziari, sono stati rilevati inizialmente quando la società ha acquisito i relativi diritti ed obblighi; la loro valutazione è stata fatta al *fair value* sia alla data di rilevazione iniziale sia ad ogni data di chiusura del bilancio.

Gli strumenti finanziari derivati con *fair value* positivo sono stati iscritti nell'attivo di bilancio. La loro classificazione nell'attivo immobilizzato o circolante dipende dalla natura dello strumento stesso:

- uno strumento finanziario derivato di copertura dei flussi finanziari o del *fair value* di un'attività segue la classificazione, nell'attivo circolante o immobilizzato, dell'attività coperta;
- uno strumento finanziario derivato di copertura dei flussi finanziari e del *fair value* di una passività entro l'esercizio, di un impegno irrevocabile o un'operazione programmata altamente probabile è classificato nell'attivo circolante;
- uno strumento finanziario derivato di copertura dei flussi finanziari e del *fair value* di una passività oltre l'esercizio è classificato nell'attivo immobilizzato;
- uno strumento finanziario derivato non di copertura è classificato nell'attivo circolante entro l'esercizio successivo.

## Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

### **Fondo TFR**

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

### **Imposte sul reddito**

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;

Sono inoltre state considerate, in quanto imposte relative a esercizi precedenti, le imposte che derivano da iscrizioni a ruolo, avvisi di liquidazione, avvisi di pagamento, avvisi di accertamento e di rettifica ed altre situazioni di contenzioso con l'Amministrazione Finanziaria.

A decorrere dall'esercizio 2024 la società e la controllata INCORSI SRL hanno esercitato l'opzione per il regime fiscale del Consolidato fiscale nazionale che consente di determinare l'Ires su una base imponibile corrispondente alla somma algebrica degli imponibili positivi e negativi delle singole società. La nostra società opera in qualità di consolidante.

I rapporti economici, oltre che le responsabilità e gli obblighi reciproci, fra la società consolidante e la controllata/consolidata sono definiti nel Regolamento di consolidato per le società del Gruppo.

Il debito per imposte è rilevato alla voce Debiti tributari al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e, in genere, dei crediti di imposta.

Alla stessa voce Debiti tributari è iscritta l'Ires corrente calcolata sull'imponibile positivo o negativo della società controllata/consolidata che ha aderito al Consolidato fiscale nazionale, al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta di competenza della società stessa; in contropartita al debito per imposte sono iscritti i corrispondenti crediti della società consolidante verso le società del Gruppo per l'imposta corrente corrispondente agli imponibili positivi trasferiti nell'ambito del Consolidato fiscale nazionale.

Il debito per le compensazioni dovute alle società controllate con imponibile negativo è rilevato alla voce "Debiti verso imprese Controllate".

L'Ires differita e anticipata è calcolata sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici e i corrispondenti valori fiscali esclusivamente con riferimento alla società.

L'Irap corrente, differita e anticipata è determinata esclusivamente con riferimento alla società.

### **Riconoscimento ricavi**

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazioni dei servizi relativi alla gestione caratteristica vengono rilevati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi, come previsto dall'art. 2425-bis, comma 1, del codice civile.

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento dei rischi e dei benefici, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi, come previsto dall'art. 2425-bis, comma 1 del codice civile, vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono determinati al cambio corrente alla data nella quale la relativa operazione è compiuta.

## **Altre informazioni**

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### Immobilizzazioni

#### Movimenti delle immobilizzazioni

Viene fornito il dettaglio dei movimenti delle immobilizzazioni, informazioni che verranno meglio definite nel seguito della presente Nota integrativa

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	2.378.393	5.490.076	810.242	8.678.711
<b>Rivalutazioni</b>	-	503.000	-	503.000
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	1.590.977	2.458.014		4.048.991
<b>Valore di bilancio</b>	787.416	3.535.062	810.242	5.132.720
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	601.389	371.331	60.586	1.033.306
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	107.609	2.821.201	-	2.928.810
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	170.270	390.736		561.006
<b>Altre variazioni</b>	-	528.509	-	528.509
<b>Totale variazioni</b>	323.510	(2.312.097)	60.586	(1.928.001)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	2.745.630	3.543.206	870.828	7.159.664
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	1.634.704	2.320.241		3.954.945
<b>Valore di bilancio</b>	1.110.926	1.222.965	870.828	3.204.719

Tabella considerando la rettifica al 31/12/2023 di euro 98.516 nella voce "Immobilizzazioni immateriali"

	Imm. immateriali	Imm. materiali	Imm. finanziarie	Totale imm.
<b>Valore di inizio esercizio rettificato</b>				
<b>Costo</b>	2.378.393	5.490.076	810.242	8.678.711
<b>Rivalutazioni</b>		503.000		503.000
<b>Fondo amm.to</b>	<b>1.689.493</b>	2.458.014		<b>4.147.507</b>
<b>Valore di bilancio</b>	<b>688.900</b>	3.535.062	810.242	<b>5.034.204</b>
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				-
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	601.389	371.331	60.586	1.033.306
<b>Decrementi per alienazioni</b>	107.609	2.821.201		2.928.810
<b>amm.to dell'es</b>	170.270	390.736		561.006

	<b>Imm. immateriali</b>	<b>Imm. materiali</b>	<b>Imm. finanziarie</b>	<b>Totale imm.</b>
<i>altre variazioni</i>		528.509		528.509
<i>Totale variazioni</i>	323.510	- 2.312.097	60.586	- 1.928.001
<b>Valori di fine esercizio</b>				-
<i>Costo</i>	2.745.630	3.543.206	870.828	7.159.664
<i>Fondo ammta</i>	1.634.704	2.320.241		3.954.945
<b>Valore di bilancio</b>	<b>1.110.926</b>	<b>1.222.965</b>	<b>870.828</b>	<b>3.204.719</b>

### Immobilizzazioni immateriali

<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>Variazioni</b>
1.110.926	787.416	323.510

Tabella considerando la rettifica al 31/12/2023 di euro 98.516 nella voce "Immobilizzazioni immateriali"

<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>Saldo al 31/12/2023 rettificato</b>	<b>Variazioni</b>
1.110.926	<b>688.900</b>	422.026

### Immobilizzazioni materiali

<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>Variazioni</b>
1.222.965	3.535.062	(2.312.097)

### **Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Ai sensi dell'articolo 10 legge n. 72/1983 si elencano le seguenti immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio della società al 31/12/2024 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

Come già evidenziato nelle premesse di questa nota integrativa, le immobilizzazioni materiali sono state rivalutate in base a leggi (speciali, generali o di settore) e non si è proceduto a rivalutazioni discrezionali o volontarie, trovando le rivalutazioni effettuate il limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

<b>Descrizione</b>	<b>Rivalutazione di legge</b>	<b>Totale rivalutazioni</b>
Terreni e fabbricati	503.000	503.000
<b>Totale</b>	<b>503.000</b>	<b>503.000</b>



Nel corso dell'esercizio la società ha ceduto i fabbricati rivalutati rilevando una plusvalenza di euro 2.801.887.

## Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
870.828	810.242	60.586

	31/12/2024
Partecipazione Incorsi srl	796.213
Depositi cauzionali su contratti	49.362
Strumenti derivati	25.253
	870.828

La Partecipazioni in Incorsi s.r.l. è incrementata di euro 80.000 per rinuncia al parte del finanziamento ai fini della costituzione della "Riserve per copertura perdite".

## Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
<b>INCORSI SRL</b>	ITALIA	06098180489	29.800	(197.223)	61.110	29.800	100,00%	796.213
<b>Totale</b>								796.213

Si ritiene di non dover procedere alla svalutazione della partecipazione in Incorsi s.r.l. iscritta al costo, incrementato per le rinunce a parte dei versamenti fatti da Hotel Bretagna s.r.l. in favore della controllata al fine di costituire riserve a copertura perdite.

La società Incorsi s.r.l. è titolare di licenze per lo svolgimento di attività di ristorazione nel centro storico di Firenze, Lungarno Corsini, con potenzialità in termini di fatturato e risultato economico molto alte vista la location; l'organo amministrativo ha approvato un piano pluriennale 2025-2029 utilizzato ai fini della valorizzazione della partecipazione con il metodo DCF (Discounted Cash Flow), metodo ritenuto più significativo e rappresentativo del valore della partecipazione rispetto al metodo del patrimonio netto; il metodo ha determinato un valore della partecipazione di circa euro 1.090.000.

Si ritiene pertanto di non dover procedere alla svalutazione della partecipazione iscritta in bilancio al valore di euro 796.213.

## **Attivo circolante**

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
5.373.261	22.341	5.350.920

### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	5.587	5.252.097	5.257.684	5.257.684
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	-	82.979	82.979	82.979
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	-	6.236	6.236	6.236
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	16.754	9.608	26.362	26.362
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>22.341</b>	<b>5.350.920</b>	<b>5.373.261</b>	<b>5.373.261</b>

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2024 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
crediti v/clienti	5.257.684
crediti v/controllata	82.979
crediti v/altri	26.362

I crediti verso clienti, al 31/12/2024, pari a Euro 5.257.684 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
credito v/LB Gestioni srl e SB Investimenti srl per la vendita degli immobili	5.200.000
fatture da emettere	57.684

### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
27.597	14.259	13.338

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Strumenti finanziari derivati attivi non immobilizzati		5.579	5.579
Altri titoli non immobilizzati		22.018	22.018
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>14.259</b>	<b>13.338</b>	<b>27.597</b>

I titoli risultano iscritti al costo di acquisto svalutati tenuto conto del valore di mercato al 31/12/2024. Il Fondo svalutazione ammonta ad euro 1.692.

## Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
4.756.707	19.620	4.737.087

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	14.117	4.737.683	4.751.800
Denaro e altri valori in cassa	5.504	(597)	4.907
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>19.620</b>	<b>4.737.087</b>	<b>4.756.707</b>

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

## Oneri finanziari capitalizzati

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai conti iscritti all'attivo (articolo 2427, primo comma, n. 8, C.c)

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
4.210.037	1.830.496	2.379.541

Tabella considerando la rettifica al 31/12/2023 di euro 98.516 nella voce "Immobilizzazioni immateriali"

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023 rettificato	Variazioni
4.210.037	1.929.012	2.281.025

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni		
Capitale	30.000	-		30.000
Riserve di rivalutazione	-	503.000		503.000
Riserva legale	6.000	-		6.000
Altre riserve				
Riserva straordinaria	81.673	(81.673)		-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	45.925		45.925
Versamenti in conto capitale	118.431	(118.431)		-
Varie altre riserve	219.147	383.852		602.999
<b>Totale altre riserve</b>	419.251	229.673		648.924
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	30.831		30.831
Utili (perdite) portati a nuovo	-	98.516		98.516
Utile (perdita) dell'esercizio	1.375.245	(1.375.245)	2.892.766	2.892.766
<b>Totale patrimonio netto</b>	1.830.496	(513.225)	2.892.766	4.210.037

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Fondi riserve in sospensione di imposta	603.000
	(1)

Descrizione	Importo
<b>Totale</b>	602.999

Nel patrimonio netto, in ossequio alle previsioni del Decreto Legge n. 104/2020, sono state costituite riserve indisponibili volte ad evidenziare:

- la quota di risultato d'esercizio corrispondente alla mancata imputazione degli ammortamenti ex articolo 60, commi dal 7-bis al 7- quinquies: Riserva per euro 603.000

- l'ammontare delle rivalutazioni operate al netto dell'eventuale imposta sostitutiva corrisposta per l'ottenimento della rivalutazione stesa anche ai fini fiscali ex articolo 110: Riserva per Euro 503.000

Tabella Patrimonio netto tenuto conto della rettifica OIC 29:

Patrimonio netto	Saldo 31/12/2023 rettificato	Saldo 31/12/2024	Variazione
Capitale sociale	30.000,00	30.000,00	-
Riserva legale	6.000,00	6.000,00	-
Riserva Rival.		503.000,00	503.000,00
Altre Riserve	419.251,00	648.925,00	229.674,00
Riserva per copertura flussi fin. attesi	-	30.831,00	30.831,00
<b>Utili portati a nuovo</b>	<b>98.516,00</b>	<b>98.516,00</b>	-
Utile dell'esercizio	1.375.245,00	2.892.766,00	1.517.521,00
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>1.929.012,00</b>	<b>4.210.038,00</b>	<b>2.281.026,00</b>
Saldo 31/12/2023 bilancio depositato	1.830.496,00		
<b>Differenza</b>	<b>98.516,00</b>		

## Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
672.772	94.262	578.510

	Fondo per imposte anche differite	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	94.262	94.262
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
Utilizzo nell'esercizio	(578.510)	(578.510)
<b>Totale variazioni</b>	<b>578.510</b>	<b>578.510</b>
Valore di fine esercizio	672.772	672.772

Tra i fondi per imposte sono iscritte, inoltre, passività per imposte differite per Euro 672.772 relative a differenze temporanee tassabili, per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo della presente nota integrativa.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
234.825	218.922	15.903

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	218.922
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	53.478
Utilizzo nell'esercizio	37.575
Totale variazioni	15.903
Valore di fine esercizio	234.825

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2024 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

## Debiti

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
8.294.196	3.097.036	5.197.160

### Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	-	35.000	35.000	35.000	-
Debiti verso banche	1.950.554	(276.049)	1.674.505	564.403	1.110.102
Debiti verso altri finanziatori	-	71.997	71.997	71.997	-
Acconti	344.971	(33.287)	311.684	311.684	-
Debiti verso fornitori	365.206	348.649	713.855	713.855	-
Debiti verso imprese controllate	-	32.411	32.411	32.411	-
Debiti tributari	261.456	320.415	581.871	581.871	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	51.237	7.908	59.145	59.145	-
Altri debiti	123.612	4.690.115	4.813.727	4.813.727	-
<b>Totale debiti</b>	<b>3.097.036</b>	<b>5.197.160</b>	<b>8.294.196</b>	<b>7.184.094</b>	<b>1.110.102</b>

I debiti più rilevanti al 31/12/2024 risultano così costituiti:

Descrizione	Importo
debiti v/banche	1.675.505
debiti tributari	581.871
altri debiti	4.813.727

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2024, pari a Euro 1.675.505, comprende il debito in termini di quota capitale dei finanziamenti sotto riportati:

Finanziamento	saldo 31/12/2024	entro l'es.	oltre l'es
MUTUO BPM	550.095	110.016	440.079
FIN. BPM	173.508	107.900	65.608
FIN. CREDIT AGRICOLE	216.389	93.092	123.297
FIN. BNL	732.137	251.018	481.118
	1.672.128	562.026	1.110.102
E/C DA RICEVERE	91	91	
DEBITI CARTE CREDITO	2.286	2.286	
TOTALE	1.675.505	564.402	

La voce "Altri debiti" accoglie principalmente il debito verso gli acquirenti LB Gestioni srl e SB Investimenti srl per l'importo di euro 4.666.831 somma versata in data 28 novembre 2024 a titolo di acconto su un c/c intestato alla promittente venditrice in sede di contratto preliminare di compravendita; l'atto di vendita degli immobili è stato stipulato in data 19 dicembre 2024, atto condizionato all'esercizio della prelazione da parte della Sovrintendenza in quanto avente ad oggetto immobili vincolati; con la stipula dell'atto ricognitivo finale ai rogiti del Notaio Santalucia in data 24 febbraio 2025 in seguito all'avveramento della condizione sospensiva, le somme versate a titolo di acconto sono state smobilizzate in data 19 febbraio 2025.

La voce "Acconti" accoglie gli anticipi ricevuti dai clienti relativi a forniture di servizi non ancora effettuate.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per imposta

- IRES pari a Euro 384.897, già al netto degli acconti versati nel corso dell'esercizio per Euro 83.469 (di cui euro 2807 versati dalla controllata/consolidata Incorsi s.r.l.)
- IRAP pari a Euro 129.128, già al netto degli acconti versati nel corso dell'esercizio per Euro 96.435.

L'adesione al consolidato fiscale con la controllata Incorsi s.r.l. ha determinato un debito verso la controllata/consolidata per euro 32.411 pari ad:

- euro 2.807 per l'acconto Ires pagato dalla controllata trasferito nel CNM
- euro 29.604 per l'Ires sulla perdita fiscale della controllata trasferita nel CNM

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

<b>Finanziamento</b>	<b>saldo 31/12/2024</b>
MUTUO BPM	550.095

Mutuo erogato dal Banco BPM in data 30 settembre 2017, scadenza 31 luglio 2029.

L'importo residuo alla data di avveramento della condizione sospensiva per la vendita degli immobili verrà accollato dall'acquirente LB Gestioni s.r.l. per un importo pari ad euro 533.169.



## Nota integrativa abbreviata, conto economico

### Valore della produzione

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
9.921.244	6.476.209	3.445.035

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	7.063.908	6.399.740	664.168
Altri ricavi e proventi	2.857.336	76.469	2.780.867
<b>Totale</b>	<b>9.921.244</b>	<b>6.476.209</b>	<b>3.445.035</b>

La voce "Altri ricavi e proventi" è costituita per la gran parte dalla plusvalenza pari ad euro 2.801.887 realizzata con la vendita degli immobili di proprietà effettuata in data 19 dicembre 2024.

### Costi della produzione

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
5.645.755	4.751.605	894.150

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	443.890	178.944	264.946
Servizi	2.409.086	2.016.038	393.048
Godimento di beni di terzi	932.742	880.221	52.521
Salari e stipendi	805.256	590.572	214.684
Oneri sociali	221.631	159.774	61.857
Trattamento di fine rapporto	54.710	43.549	11.161
Altri costi del personale	565		565
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	170.270	208.957	(38.687)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	390.736	469.488	(78.752)
Oneri diversi di gestione	216.869	204.062	12.807
<b>Totale</b>	<b>5.645.755</b>	<b>4.751.605</b>	<b>894.150</b>

### Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

**Ricavi di entità o incidenza eccezionale**  
(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Voce di ricavo	Importo	Natura
plusvalenza	2.801.887	vendita degli immobili
<b>Totale</b>	<b>2.801.887</b>	

### Elementi di costo di entità o incidenza eccezionale (Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Voce di costo	Importo	Natura
sopravvenienze passive	81.173	rettifiche contabili
<b>Totale</b>	<b>81.173</b>	

### Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
1.302.043	256.274	1.045.769

Imposte	Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>	723.533	169.011	554.522
IRES	497.970		497.970
IRAP	225.563		225.563
<b>Imposte relative a esercizi precedenti</b>		(6.999)	6.999
<b>Imposte differite (anticipate)</b>	578.510	94.262	484.248
IRAP	578.510		578.510
<b>Totale</b>	<b>1.302.043</b>	<b>256.274</b>	<b>1.045.769</b>

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata.

#### Fiscalità differita / anticipata

La fiscalità differita viene espressa dall'accantonamento effettuato nel fondo imposte per l'importo di Euro 672.772.

Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocazione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base dell'aliquota effettiva dell'ultimo esercizio.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

Tra le imposte differite trovano allocazione quelle relative agli ammortamenti non appostati a conto economico ma dedotti dall'imponibile fiscale ex art. 60 del D.L. 104/2020, che saranno riassorbite civilisticamente al termine del periodo di ammortamento previsto e quelle relative alla rateazione della plusvalenza realizzata con la vendita degli immobili.

### *Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti*

	esercizio 31/12 /2024	esercizio 31 /12/2024	esercizio 31/12 /2024	esercizio 31/12/2024	esercizio 31/12 /2023	esercizio 31 /12/2023	esercizio 31/12 /2023	esercizio 31/12/2023
	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale IRES	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale IRAP	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale IRES	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale IRAP
<b>Imposte anticipate:</b>								
sva l. partecipazione					8.995	2.159		
accanton. TARI					104.338	25.041		
accanton. imp. sogg.					1.664	3.994		
amm. ti sospesi covis	467.765	112.264	467.765	22.546	470.565	112.936	470.565	22.681
plusvalenze	2.241.510	537.962						
<b>Totale</b>	<b>2.709.275</b>	<b>650.226</b>	<b>467.765</b>	<b>22.546</b>	<b>585.562</b>	<b>144.130</b>	<b>470.565</b>	<b>22.681</b>
<b>Imposte differite:</b>								
<b>Imposte differite (anticipate) nette</b>		<b>(650.226)</b>		<b>(22.546)</b>		<b>(144.130)</b>		<b>(22.681)</b>

## Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
<b>A) Differenze temporanee</b>		
Totale differenze temporanee deducibili	2.709.275	467.765
Differenze temporanee nette	(2.709.275)	(467.765)
<b>B) Effetti fiscali</b>		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(144.130)	(22.681)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(506.096)	135
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(650.226)	(22.546)

## Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

### Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Impiegati	6	11	(5)
Operai	17	12	5
<b>Totale</b>	<b>49</b>	<b>23</b>	<b>26</b>

### Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

	Amministratori
Compensi	135.722

### Compensi al revisore legale

Compenso revisione legale	<b>7.500</b>
---------------------------	--------------

### Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

In data 24 febbraio 2025 è stato stipulato l'atto ricognitivo all'avverarsi della condizione sospensiva del mancato esercizio della prelazione da parte della Sovrintendenza sulla vendita degli immobili. Gli effetti della cessione degli immobili si sono prodotti retroattivamente alla data della prima stipula del contratto di compravendita soggetto a condizione sospensiva avvenuto in data 19 dicembre 2024.

### Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

<b>Risultato d'esercizio al 31/12/2024</b>	<b>Euro</b>	<b>2.892.766</b>
5% a riserva legale	Euro	
a riserva straordinaria	Euro	
a dividendo	Euro	
a nuovo	Euro	2.892.766

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il Presidente del consiglio di amministrazione

PAOLO GALARDI

# INCORSI S.R.L.

## Bilancio di esercizio al 31-12-2024

Dati anagrafici	
Sede in	LUNGARNO CORSINI 12 - 14 R 50123 FIRENZE (FI)
Codice Fiscale	06098180489
Numero Rea	FI 600133
P.I.	06098180489
Capitale Sociale Euro	29.800 i.v.
Forma giuridica	Societa' A Responsabilita' Limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	Ristorazione con somministrazione (56.10.11)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	GALA HOLDING S.R.L.
Paese della capogruppo	ITALIA

## Stato patrimoniale micro

	31-12-2024	31-12-2023
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	46.932	54.333
II - Immobilizzazioni materiali	55.239	-
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>102.171</b>	<b>54.333</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	64.738	54.647
imposte anticipate	40.396	70.000
<b>Totale crediti</b>	<b>105.134</b>	<b>124.647</b>
IV - Disponibilità liquide	1.557	15.415
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>106.691</b>	<b>140.062</b>
D) Ratei e risconti	260	246
<b>Totale attivo</b>	<b>209.122</b>	<b>194.641</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	29.800	29.800
IV - Riserva legale	235	235
VI - Altre riserve	228.298	149.999
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	(65.979)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(197.223)	64.277
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>61.110</b>	<b>178.332</b>
B) Fondi per rischi e oneri	23.557	-
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	124.439	16.309
<b>Totale debiti</b>	<b>124.439</b>	<b>16.309</b>
E) Ratei e risconti	16	-
<b>Totale passivo</b>	<b>209.122</b>	<b>194.641</b>

## **Informazioni in calce allo stato patrimoniale micro**

La società rispetta i requisiti previsti per le micro-imprese di cui all'art. 2435-ter in quanto in questo esercizio (o per due esercizi consecutivi) non ha superato due dei seguenti limiti:

1. Totale dell'attivo dello stato patrimoniale: 220.000 euro;
2. Ricavi delle vendite e delle prestazioni: 440.000 euro;
3. Dipendenti occupati in media durante l'esercizio: 5 unità.

In ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 2435-ter C.c., vengono fornite le seguenti informazioni in calce allo Stato patrimoniale:

## **Ammontare dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto**

	Amministratori
Compensi	21.064

In ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 2435-ter C.c., comma 2, punti 2) e 3), si precisa quanto segue:

La società non ha corrisposto anticipazioni e concesso crediti ad amministratori e sindaci, né assunto impegni per loro conto.

Non risultano impegni, garanzie e passività potenziali dallo stato patrimoniale della società, nonché nei confronti di imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di quest'ultime.

La società non ha posseduto nell'esercizio quote di società controllanti, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

La società non ha acquisito o alienato nell'esercizio azioni proprie e di società controllanti, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.



## Conto economico micro

**31-12-2024 31-12-2023**

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	94.155	247.595
5) altri ricavi e proventi		
altri	311	218
Totale altri ricavi e proventi	311	218
Totale valore della produzione	94.466	247.813
B) Costi della produzione		
7) per servizi	48.249	26.811
8) per godimento di beni di terzi	142.754	133.624
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	14.935	9.647
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	7.402	9.647
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	7.533	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	14.935	9.647
12) accantonamenti per rischi	23.557	-
14) oneri diversi di gestione	62.395	6.313
Totale costi della produzione	291.890	176.395
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(197.424)	71.418
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1	1
Totale proventi diversi dai precedenti	1	1
Totale altri proventi finanziari	1	1
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	19	3.656
Totale interessi e altri oneri finanziari	19	3.656
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(18)	(3.655)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(197.442)	67.763
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	7.279
imposte relative a esercizi precedenti	(219)	(3.793)
imposte differite e anticipate	29.604	-
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	29.604	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(219)	3.486
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(197.223)	64.277

## **Bilancio micro, altre informazioni**

La società ha aderito, al consolidato fiscale in qualità di società consolidata, con la controllante Hotel Bretagna s.r.l..

Nel bilancio sono stati rilevati i proventi da adesione al consolidato per euro 29.604, per l'Ires sulla perdita fiscale trasferita, ed i crediti verso la consolidante/controlante per euro 32.411 per l'imposta Ires sulla perdita trasferita e gli acconti Ires pagati per il 2024.

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

<b>Risultato d'esercizio al 31/12/2024</b>	<b>Euro</b>	<b>(197.223)</b>
5% a riserva legale	Euro	
a riserva straordinaria	Euro	
a dividendo	Euro	
copertura con le riserve disponibili	Euro	197.223

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale e Conto economico, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

L'amministratore unico

PAOLO GALARDI